

مقرر: مبادئ القانون

محاضرة رقم: 09

د. علي بن صالح الزهراني

أستاذ القانون التجاري والملكية الفكرية والصناعية وبراءات الاختراع المساعد



نظام التعليم المطور للانتساب

كلية إدارة الأعمال

المحاضرة التاسعة

الحقوق العينية



عناصر المحاضرة

موضوع المحاضرة:

- ماهية الحقوق العينية وأنواعها

الهدف من المحاضرة:

تهدف هذه المحاضرة الى التعريف بالحقوق العينية وأنواعها الحقوق العينية الاصلية والحقوق العينية التبعية.



الحقوق العينية

الحقوق المالية:

- ❖ يمكن تقويم محلها بالنقد ويصح ان تكون محلاً للتصرفات القانونية
- ❖ وتقسم الحقوق المالية فقهيّاً إلى ثلاثة أنواع رئيسية هي : حقوق الدائنية (الحقوق الشخصية) ، والحقوق العينية ، والحقوق الأدبية او الذهنية

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



الحقوق العينية

❖ تنقسم الحقوق العينية إلى قسمين رئيسين:

الأول: الحقوق العينية الأصلية: الحق العيني الأصلي هو الحق الذي ينشأ مستقلاً ، لا يستند في وجوده إلى حق آخر ، ويخول صاحبه سلطات مباشرة على شيء مادي يمكنه من استعماله واستغلاله والتصرف فيه أو بعضاً من هذه السلطات

الثاني: الحقوق العينية التبعية: هي الوسائل التي تكفل للدائن اقتضاء دينه قبل غيره من الدائنين من أموال مدينه العقارية والمنقولة التي قدمت ضماناً للدين الذي في ذمة المدين



أولاً: الحقوق العينية الأصلية

١. الحقوق العينية الأصلية

أ. حق الملكية: حق الملكية هو حق عيني أصلي يخول صاحبه على شيء معين مملوك له ، سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف.

• قيود حق الملكية

• أنواع الملكية.

• مضمون حق الملكية

أولاً: سلطة الاستعمال ثانياً: سلطة الاستغلال ثالثاً: سلطة التصرف



خصائص حق الملكية

خصائص حق الملكية:

الخاصية الأولى: حق الملكية حق جامع

الخاصية الثانية: حق الملكية حق مانع

الخاصية الثالثة: حق الملكية حق دائم



الحقوق العينية الأصلية (يتبع)

ب. حق الانتفاع

يقصد بحق الانتفاع هو: سلطة استعمال واستغلال شيء مملوك للغير دون التصرف فيه.

❖ خصائص حق الانتفاع

حق عيني اصلي - حق مؤقت - لا يرد إلا على الأشياء الغير قابلة للاستهلاك.

ج. حق الاستعمال

يقصد بحق الاستعمال انه "حق عيني يخول لصاحبه استعمال الشيء الذي يقع عليه وذلك بالقدر اللازم لما يحتاج إليه هو وأسرته لخاصة أنفسهم"



الحقوق العينية الأصلية (يتبع)

د.حق السكنى

يقصد بحق السكنى هو حق عيني يخول صاحبه سلطة استعمال شيء معين مملوك لغيره في صورة محددة وهي السكنى

❖ خصائص حق الاستعمال وحق السكنى

التوقيت – عدم جواز التنازل



الحقوق العينية الأصلية (يتبع)

هـ. حق الحكر هو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض للغير عن طريق البناء أو الغرس في مقابل دفع أجره المثل

و. حق الارتفاق هو حق عيني عقاري يحد من منفعة عقار لمصلحة عقار غيره يملكه شخص آخر

❖ **خصائص حق الارتفاق (غير مؤقت - يرد على العقارات - ينتقل بالوراثة)**



ثانياً: الحقوق العينية التبعية

٢. الحقوق العينية التبعية (تستند الى حق اخر)

❖ الهدف من الحقوق العينية التبعية

❖ أنواع الحقوق العينية التبعية

أ. حق الرهن الرسمي

عقد شكلي، يتم بين الدائن ومدينه، يكتسب بمقتضاه الدائن حقاً عينياً على عقار مملوك لمدينه يخصص للوفاء بدينه ويخوله ميزتي التقدم والتتبع على هذا العقار



الحقوق العينية التبعية (يتبع)

ب. حق الرهن الحيازي

هو عقد يلتزم به شخص ضماناً لدين عليه أو على غيره أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، مالا يرتب عليه الدائن حقاً عينياً يخوله حبس هذا المال لحين استيفاء الدين

ج. حق الاختصاص

حق الاختصاص هو حق عيني تبعي يثبت بأمر القضاء تنفيذاً لحكم واجب النفاذ ، ويخول الدائن التقدم على غيره من الدائنين العاديين والدائنين أصحاب الحقوق العينية التاليين له في المرتبة عند التنفيذ على هذا العقار في أي يد يكون



الحقوق العينية التبعية (يتبع)

د. حق الامتياز

حق الامتياز هو حق عيني تبعي يقرر للدائن بنص القانون مراعاة لصفة الدين على مال يملكه المدين ، ويخول الدائن التقدم على غيره من الدائنين العاديين والدائنين أصحاب الحقوق العينية التاليين له في المرتبة عند التنفيذ على هذا المال في أي يد يكون.

انواعه: عام وخاص





مَشَقَّةٌ
بِحَمْدِ اللَّهِ

