

الفهرست

الموضوع	الصفحة
تمهيد	5
تعريف التأمينات - أنواع التأمينات - لمحة تاريخية	8
أنواع التأمينات	10
القسم الأول : التأمين العقاري	
الفصل الأول : تعريف التأمين وخصائصه	12
الفرع الأول : التعريف بالتأمين	12
الفرع الثاني : خصائصه	13
أولاً : التأمين حق عيني - ثانياً : التأمين حق عقاري	13
ثالثاً : التأمين حق تبعية	13
رابعاً : التأمين حق لا يقبل التجزئة	14
1 - بالنسبة الى العقار موضوع التأمين	14
2 - بالنسبة الى الدين المضمون	18
خامساً : التأمين حق لا يخرج العقار من حيازة مالكة	19
الفصل الثاني : تخصيص التأمين من حيث العقار والموجب المضمون	21
الفرع الأول : تخصيص التأمين من حيث العقار المؤمن	21
فقرة 1 : العقارات القابلة للتأمين	22
أولاً : العقارات المبنية وغير المبنية القابلة للبيع والشراء	22
ثانياً : حق الانتفاع - ثالثاً : حقوق الاجارتين والمقاطعة	23
رابعاً : حق السطحية	24
فقرة 2 : مشتملات التأمين : أولاً العقارات بالتخصيص	24

25	.....	ثانياً : حقوق الارتفاق - ثالثاً التحسينات والانشاءات
26	.....	الفرع الثاني : تخصيص التأمين من حيث الموجب المضمون
26	.....	فقرة 1 - تحديد الدين بمصدره
27	.....	فقرة 2 - تعيين الدين بمقداره
31	.....	الفصل الثالث : انواع التأمين
31	.....	الفرع الأول : التأمين الرضائي أو الإنفاقي
31	.....	فقرة 1 - تعريفه وطبيعته وخصائصه
32	.....	فقرة 2 - شروطه
33	.....	أولاً : الرضى والأهلية
34	.....	ثانياً : السبب - ثالثاً : الموضوع
39	.....	الفرع الثاني : التأمين الاجباري
39	.....	فقرة 1 - تعريفه وخصائصه
40	.....	فقرة 2 : انواع التأمين الاجباري
49	.....	الفرع الثالث : التأمين القضائي
49	.....	فقرة 1 : لمحة عامة - فقرة 2 : تعريفه -
49	.....	فقرة 3 : الأحكام التي تصلح للتأمين
50	.....	فقرة 4 : العقارات التي يتناولها التأمين القضائي
50	.....	فقرة 5 : اجراءات التأمين القضائي
52	.....	الفرع الرابع : التأمينات المؤجلة
54	.....	الفصل الرابع : تسجيل التأمين وعوائق انشائه
54	.....	الفرع الأول : تسجيل التأمين - فقرة 1 - طالب التسجيل
55	.....	فقرة 2 : إجراءات التسجيل
56	.....	فقرة 3 : طريقة إجراء القيد
56	.....	الفرع الثاني : عوائق التأمين
56	.....	فقرة 1 : توقف المدين عن الدفع وشهر إفلاسه
57	.....	أولاً : البطلان الوجوبي
60	.....	ثانياً : البطلان الجوازي
63	.....	فقرة 2 : طلب المدين التاجر الصلح الواقي
63	.....	فقرة 3 : حجز عقارات المدين وتسجيل محضر الحجز في السجل العقاري
65	.....	الفصل الخامس : آثار التأمين

65	الفرع الأول : مفاعيل التأمين بالنسبة الى الدائن
65	فقرة 1 : حقوق الدائن قبل أجل الدين
67	فقرة 2 : حقوق الدائن بعد حلول أجل الدين
67	أولاً : حق بيع العقار لإستيفاء دينه من أجله
68	ثانياً : حق الأفضلية أو التقدم
75	ثالثاً : حق التتبع
78	فقرة 3 : حقوق الدائن قبل وبعد حلول أجل الدين
78	أولاً : شروط الإحالة
79	ثانياً : إجراءات الاحالة - ثالثاً : آثارها
81	الفرع الثاني : مفاعيل التأمين بالنسبة الى المدين المؤمن
81	فقرة 1 : موجب المؤمن بضمان سلامة التأمين
81	فقرة 2 : القيود الواردة على حقوق المؤمن
84	فقرة 3 : حق المدين بإيفاء الدين المضمون بالتأمين قبل حلول أجل الدين
85	الفصل السادس : انقضاء التأمين
85	الفرع الأول : انقضاء التأمين بصورة تبعية . فقرة 1 : انقضاء الدين
88	فقرة 2 : زوال الدين
88	الفرع الثاني : انقضاء التأمين بصورة أصلية
88	فقرة 1 : تنازل الدائن عن حقه في التأمين
89	فقرة 2 : انقضاء التأمين نتيجة هلاك العقار كلياً
89	فقرة 3 : انقضاء التأمين نتيجة بيع العقار بالمراد العلني
89	الفرع الثالث : ترقين التأمين - فقرة 1 : الترقين الاختياري برضى الطرفين
90	فقرة 2 : الترقين القضائي بموجب حكم قضائي
90	فقرة 3 : الترقين بإرادة المدين
91	فقرة 4 : هل يجوز إعادة القيد بعد ترقينه
92	الفصل السابع : التأمين على العقارات غير الخاضعة لنظام السجل العقاري
92	الفصل السابع : التأمين على العقارات غير الخاضعة لنظام السجل العقاري
	القسم الثاني : الرهن
95	الفصل الأول : الرهن العقاري
95	المبحث الأول : الرهن العقاري العادي
96	الفرع الأول : تعريف الرهن وخصائصه
96	فقرة 1 : تعريفه - فقرة 2 : خصائص الرهن

100	الفرع الثاني : إنشاء الرهن العقاري وطبيعته
100	فقرة 1 : طبيعة عقد الرهن
101	فقرة 2 : شروط عقد الرهن
101	أولاً : الشروط المتعلقة بتكوين عقد الرهن
107	ثانياً : شروط التسجيل
108	الفرع الثالث : تخصيص الرهن من حيث العقار المرهون والدين المضمون
108	فقرة 1 : العقار المرهون
109	فقرة 2 : من حيث الدين المضمون
110	الفرع الرابع : عوائق الرهن
110	فقرة 1 - الافلاس - أولاً : البطلان الوجوبي
111	ثانياً : البطلان الجوازي
111	فقرة 2 : طلب المدين التاجر الصلح الواقعي
112	فقرة 3 : حجز عقارات المدين وتسجيل محضر الحجز في السجل العقاري
112	الفرع الخامس : آثار الرهن . فقرة 1 - حقوق والتزامات الراهن
115	فقرة 2 : حقوق والتزامات المرتهن
122	الفرع السادس : انقضاء الرهن
122	فقرة 1 : انقضاء الرهن بصفة تبعية
123	فقرة 2 : انقضاء الرهن بصفة أصلية
124	فقرة 3 : ترقين الرهن العقاري
125	المبحث الثاني : الرهن غير المباشر أو البيع بالوفاء أو الرهن بطريقة نقل الملكية
125	الفرع الأول : مصادره وتعريفه وخصائصه
128	الفرع الثاني : إنشاء عقد البيع بالوفاء
128	فقرة 1 : الرضى وأهلية المتعاقدين
129	فقرة 2 : الموضوع أو العقار المرهون
130	فقرة 3 : السبب - فقرة 4 : تسليم العقار
130	الفرع الثالث : عوائق البيع بالوفاء
131	الفرع الرابع : آثار البيع بالوفاء فقرة 1 - حقوق وموجبات الراهن
134	فقرة 2 : حقوق وواجبات المشتري وفاء (المرتهن)
137	فقرة 3 : القيود الواردة على حقوق البائع والمشتري وفاء
138	الفرع الخامس : انقضاء البيع بالوفاء
139	الفرع السادس : تراجع اعتماد البيع بالوفاء

139	الفرع السابع : رهن العقارات غير الخاضعة لنظام السجل العقاري
141	الفصل الثاني : رهن المنقول
142	الفرع الأول : تعريف رهن المنقول وخصائصه
145	الفرع الثاني : إنشاء رهن المنقول
145	فقرة 1 : شروط إنشاء رهن المنقول بين المتعاقدين
145	أولاً : الشروط الواجب توفرها بشخص الراهن
147	ثانياً : الشروط الواجب توفرها في الالتزام الذي خصص المرهون لضمانه
	ثالثاً : الشروط الواجب توفرها في الشيء المرهون المخصص
147	لضمان الالتزام
148	رابعاً : حياة المال المرهون
152	فقرة 2 : شروط نفاذ الرهن تجاه الغير
154	الفرع الثالث : مفاعيل رهن المنقول
154	فقرة 1 : مفاعيل الرهن فيما بين المتعاقدين
162	فقرة 2 : مفاعيل رهن المنقول بالنسبة للغير
163	أولاً : حق التتبع - ثانياً : حق الحبس - ثالثاً : حق التقدم
164	الفرع الرابع : انقضاء رهن المنقول
164	فقرة 1 - انقضاء الرهن بصورة تبعية
165	فقرة 2 - انقضاء الرهن بصورة أصلية
	القسم الثالث : حقوق الامتياز
169	الفصل الأول : أحكام عامة - التعريف بالامتياز وخصائصه
174	الفصل الثاني : أنواع الامتيازات
174	الفرع الأول : حقوق الامتياز العامة
176	حقوق الامتياز لصندوق الضمان الاجتماعي
176	الفرع الثاني : حقوق الامتياز الخاصة
176	فقرة 1 : حقوق الامتياز الخاصة على الأموال غير المنقولة
179	فقرة 2 : حقوق الامتياز الخاصة على المنقولات
184	الفصل الثالث : مرتبة حقوق الامتياز وآثارها
188	الفصل الرابع : انقضاء حق الامتياز
189	ملحق : النصوص القانونية
207	المراجع :