فهرس تفصيلى

الفقرة		الصفحة
	أهم المراجع العامة	٥
	مقدمة	٧
١	- الحقوق العينية الأصلية والتبعية	٧
٢	- التجوز فى تسمية الحقوق العينية الأصلية باسم « الأموال »	٧
٣	- خطة الكتاب	٨
	باب تمهيدى	
	فى الحق العينى	
٤	- تمهيد وتقسيم	١١
	الفصل الأول - الحق العينى والحق الشخصى . . .	١٢
٥	- التفرقة التقليدية بين الحق العينى والحق الشخصى . .	١٢
٦	- محاولة تقريب الحق العينى من الحق الشخصى . . .	١٣
٧	- الابقاء على التفرقة بين الحق العينى والحق الشخصى . .	١٤
٨	- آثار التفرقة بين الحق العينى والحق الشخصى . . .	١٨
	(١) الحق العينى حق مطلق والحق الشخصى حق نسبى (ص ١٨) .	
	(٢) يخول الحق العينى دون الحق الشخصى ميزة أو حق التتبع (ص ١٩) .	
	(٣) يخول الحق العينى دون الحق الشخصى ميزة أو حق الأفضلية (ص ٢٢) .	
	(٤) قصور ارادة الأفراد عن ابتداع حقوق عينية غير تلك التى يعينها القانون وقدرتها على ذلك فى الحقوق الشخصية (ص ٢٤) .	
	(٥) ينبغى أن يكون الشىء فى الحق العينى - دون الحق الشخصى - حالا ومعينا بالذات (ص ٢٥) .	

Scanned by CamScanner

الفقرة | الصفحة

(٦) اعطاء الحق العينى الصفة المنقولة أو العقارية تبعا لطبيعة محله ، واعطاء الحق الشخصى الصفة المنقولة دائما (ص ٢٥) .

الفصل الثانى - محل الحق العينى ٢٨

٩ - تمهيد وتقسيم ٢٨

المبحث الأول - الأشياء ٢٨

١٠ - التفرقة بين المال والشىء ٢٩

١١ - محل الحق العينى ينحصر فى الأشياء المادية ٢٩

١٢ - الأشياء المعنوية ليست محلا للحق العينى ٣١

١٣ - الحقوق لا تصلح محلا للحق العينى ٣٣

المبحث الثانى - الحلول العينى ٣٨

١٤ - تمهيد ٣٨

١٥ - التطور الفقهى لفكرة الحلول العينى ٣٨

١٦ - كيفية تحقق الحلول العينى ٤٢

١٧ - شروط الحلول العينى ٤٣

(١) التخصيص (ص ٤٣) . (٢) تعرض التخصيص للخطر نتيجة خروج الشىء المحمل به من الذمة (ص ٤٤) . (٣) دخول الذمة شىء صالح للتحمل بالتخصيص مقابل خروج الشىء المحمل به أصلا (ص ٤٦) .

١٨ - أثر الحلول العينى ٤٧

١٩ - تطبيقات الحلول العينى ٤٧

القسم الأول

أحكام الحقوق العينية الأصلية

٢٠ - تمهيد وتقسيم ٥٥

الفرع الأول

حق الملكية

مقدمة ٥٩

٢١ - مبدأ الملكية الخاصة ٥٩

٢٢ - خطة البحث ٦١

Scanned by CamScanner

الفقرة | الصفحة

الباب الأول

خصائص حق الملكية

٢٣ - تمهيد ٦٣
٢٤ - الملكية حق جامع ٦٤
٢٥ - الملكية حق استئثارى مانع ٦٥
٢٦ - الملكية حق دائم ٦٥
أولا - معنى دوام الملكية وتأصيله (ص ٦٥) .
ثانيا - نتائج دوام الملكية : (١) عدم تأقيت الملكية (ص ٦٧) . (٢) عدم جواز اسقاط الملكية (ص٧٠)
(٣) عدم سقوط الملكية بالتقادم (ص ٧١) .

الباب الثانى

نطاق حق الملكية

٢٧ - تمهيد ٧٣

الفصل الأول - سلطات الملكية ٧٤

المبحث الأول - مضمون سلطات الملكية ٧٤
٢٨ - تمهيد ٧٤
٢٩ - الاستعمال ٧٤
٣٠ - الاستغلال ٧٦
٣١ - التصرف ٧٩
المبحث الثانى - محل سلطات الملكية ٨٢
٣٢ - تمهيد ٨٢
٣٣ - العلو والعمق ٨٣
٣٤ - عناصر الشىء الجوهرية وملحقاته ٨٧

الفصل الثانى - قيود الملكية ٨٩
٣٥ - تمهيد وتقسيم ٨٩

المبحث الأول - القيود القانونية ٩٠
٣٦ - تمهيد ٩٠

Scanned by CamScanner

الفقرة — الصفحة

٣٧ - خصائص القيود الواردة فى التقنين المدنى وطبيعتها - تأصيل التفرقة بين هذه القيود وبين حقوق الارتفاق . . ٩٠
٣٨ - آثار التفرقة بين القيود القانونية وحقوق الارتفاق . . ٩٤
٣٩ - تقسيم القيود الواردة فى التقنين المدنى ٩٦
المطلب الأول - القيود الخاصة بالرى الزراعى . . ٩٦
٤٠ - تمهيد ٩٦
٤١ - قيد أو حق الشرب ٩٧
٤٢ - قيد أو حق المجرى ٩٩
٤٣ - قيد أو حق المسيل أو الصرف ١٠١
المطلب الثانى - القيود الخاصة بالاتصال بالطريق العام أو حق المرور ١٠٢
٤٤ - تمهيد ١٠٢
٤٥ - صاحب الحق القانونى فى المرور ١٠٣
٤٦ - سبب المرور ، الانحباس عن الطريق العام ١٠٤
(١) تحقق الانحباس (ص ١٠٤) . (٢) زوال الانحباس (ص ١٠٩) .
٤٧ - نطاق المرور ١١٠
٤٨ - مقابل المرور ١١٣
المطلب الثالث - القيود الخاصة بالتلاصق فى الجوار ١١٤
٤٩ - تمهيد ١١٤
٥٠ - المطلات ١١٤
المطلات المفتوحة دون مراعاة المسافة القانونية (ص ١١٦)
٥١ - المناور ١١٨
المبحث الثانى - القيود الارادية أو شروط المنع من التصرف ١١٩
٥٢ - مدى مشروعية شروط المنع من التصرف ١١٩
٥٣ - أمثلة للشرط المانع من التصرف ١٢١
٥٤ - تقسيم البحث ١٢٢
المطلب الأول - شروط صحة المنع من التصرف . . ١٢٣
٥٥ - تمهيد ١٢٣
٥٦ - مشروعية الباعث على المنع ١٢٣

Scanned by CamScanner

الفقرة		الصفحة
٥٧	ـ معقولية مدة المنع	١٢٤
	المطلب الثانى ـ آثار صحة المنع من التصرف	١٢٥
٥٨	ـ تمهيد	١٢٥
٥٩	ـ امتناع التصرف على المشترط عليه	١٢٥
	التكييف القانونى للمنع من التصرف وجزاء مخالفته	١٢٦
٦٠	ـ امتناع التنفيذ على الشىء الممنوع التصرف فيه	١٣٣
٦١	ـ حلول الشىء البديل محل الشىء الأصيل فى امتناع التصرف فيه والتنفيذ عليه	١٣٥

الباب الثالث

استعمال حق الملكية

٦٢	ـ تمهيد وتقسيم	١٣٧
	الفصل الأول ـ المعايير العامة للتعسف فى استعمال الحق	١٣٩
٦٣	ـ تمحض قصد الاضرار بالغير	١٣٩
٦٤	ـ انعدام التناسب بين مصلحة صاحب الحق والضرر الذى يلحق الغير	١٤٠
٦٥	ـ عدم مشروعية المصلحة المقصود تحقيقها من وراء استعمال الحق	١٤٢
	الفصل الثانى ـ مضار الجوار غير المألوفة	١٤٣
٦٦	ـ تمهيد	١٤٣
٦٧	ـ تأسيس مسئولية المالك عن مضار الجوار الفاحشة أو غير المألوفة على فكرة التعسف فى استعمال الحق	١٤٤
٦٨	ـ مرونة معيار المضار غير المألوفة	١٤٧
٦٩	ـ الترخيص الادارى لا يعصم من المسئولية أو يحد من الجزاء عليها	١٥١

الباب الرابع

الملكية الشائعة

٧٠	ـ تمهيد وتقسيم	١٥٤

Scanned by CamScanner

الفقرة		الصفحة
	الفصل الاول - الاحكام العامة للملكية الشائعة	١٥٥
٧١	- تمهيد وتقسيم	١٥٥
	المبحث الاول - مضمون الملكيه الشائعة	١٥٧
٧٢	- تمهيد	١٥٧
	مطلب تمهيدى - تكييف حق الشريك المشتاع ومدى سلطانه	١٥٧
٧٣	- حق الشريك المشتاع حق ملكية	١٥٧
٧٤	- ملكيه الشريك لا تمنع من تقييد سلطانه	١٥٩
	المطلب اول - الانتفاع بالشيء الشائع	١٦١
٧٥	- استلزام الاجماع فى الاصل	١٦١
٧٦	- اعتداد التقنين المدنى الحالى بالاغلبيه	١٦٢
	(١) أعمال الادارة المعتادة	١٦٣
٧٧	- الاكتفاء بالاغلبية العادية فى شأن أعمال الادارة المعتادة	١٦٣
٧٨	- حكم انفراد أحد الشركاء بعمل من أعمال الادارة المعتادة	١٦٤
	(٢) أعمال الادارة غير المعتادة	١٦٥
٧٩	- استلزام أغلبية ثلاثه الارباع فى شأن أعمال الادارة غير المعتادة	١٦٥
٨٠	- حكم انفراد أحد الشركاء بعمل من أعمال الادارة غير المعتادة	١٦٦
	المطلب الثانى - حفظ الشيء الشائع	١٦٨
٨١	- حق كل شريك فى الانفراد بالقيام بأعمال الحفظ	١٦٨
٨٢	- الاشتراك فى نفقات الشيء الشائع وتكاليفه	١٦٨
	المطلب الثالث - التصرف فى الشيء الشائع	١٦٩
٨٣	- تمهيد	١٦٩
	الوجه الاول - التصرف الجماعى	١٦٩
٨٤	- التصرف بالاجماع	١٧٠
٨٥	- التصرف بالاغلبيـة	١٧١
	الوجه الثانى - التصرف الفردى	١٧٢
٨٦	- تمهيد	١٧٢
	أولا - التصرف فى كل الشيء الشائع	١٧٢
٨٧	- صحة هذا التصرف فيما بين أطرافه لصدوره من مالك، وعدم نفاذه فى حق باقى الشركاء	١٧٢

Scanned by CamScanner

الفقرة | الصفحة

ثانيا - التصرف فى جزء مفرز ١٧٤
٨٨ - تمهيد ١٧٤
٨٩ - اختلاف الرأى حول حكم هذا التصرف ١٧٥
٩٠ - التكييف الصحيح هو اعتبار التصرف صحيحا لصدوره من مالك ، ولكنه لا ينفذ فى حق باقى الشركاء ١٧٦
٩١ - تأكيد هذا التكييف فى التقنين المدنى الحالى ١٧٧
٩٢ - نتائج هذا التكييف ١٧٨

أولا - فى العلاقة بين أطراف التصرف : (١) ليس للمتصرف اليه طلب ابطال التصرف على أساس صدوره من غير مالك ، ولكن يجوز طلب ابطاله فى حالة الغلط (ص ١٧٨) . (٢) صحة التصرف فيما بين أطرافه تعنى صحته كتصرف فى جزء مفرز لا كتصرف فى حصة شائعة (ص ١٨٠) . (٣) لا يصلح التصرف لأن يعتبر سببا صحيحا (ص ١٨١) .

ثانيا - فى مواجهة باقى الشركاء : (١) حق باقى الشركاء فى رفع دعوى الاستحقاق (ص ١٨٢) . (٢) عدم اعتبار المتصرف اليه بنقل ملكية الجزء المفرز شريكا لباقى الشركاء محل الشريك المتصرف (ص ١٨٣) .

ثالثا - التصرف فى الحصة الشائعة ١٨٥
٩٣ - الأصل هو صحة هذا التصرف ونفاذه فى حق باقى الشركاء ١٨٥
٩٤ - اعطاء باقى الشركاء ، فى حالة التصرف بالبيع الى أجنبى ، رخصة الحلول محل المشترى فى الحصة الشائعة المبيعة . ١٨٧

استرداد الحصة الشائعة المبيعة
٩٥ - تنظيم المشرع أحكام الاسترداد ١٨٨
٩٦ - محل الاسترداد ١٨٩
٩٧ - سبب الاسترداد ١٨٩
٩٨ - المسترد ١٩٠
٩٩ - المسترد منه ١٩١
١٠٠ - اجراءات الاسترداد ١٩٢
١٠١ - آثار الاسترداد ١٩٣

Scanned by CamScanner

الفقرة الصفحة

المبحث الثانى - انقضاء الشيوع بالقسمة . . . ١٩٤
١٠٢ - الاقتصار على دراسة القسمة ١٩٤

المطلب الأول - اجراء القسمة ١٩٥
الوجه الاول - طلب القسمة ١٩٥
١٠٣ - حق طلب القسمة ١٩٥
١٠٤ - حالات امتناع طلب القسمة ١٩٦
١٠٥ - مدى الحق فى طلب القسمة ٢٠٠
الوجه الثانى - مصادر القسمة وأشكالها . . ٢٠١
١ - الاتفاق أو القسمة الاتفاقية . . . ٢٠٢
١٠٦ - القسمة الصريحة ٢٠٢
١٠٧ - القسمة الضمنية أو الفعلية ٢٠٤
٢ - حكم القضاء أو القسمة القضائية . . ٢٠٥
١٠٨ - دواعى القسمة ورفع الدعوى بها والاختصاص بنظرها . . ٢٠٥
١٠٩ - تمثيل الدائنين فى دعوى القسمة ٢٠٦
١١٠ - كيفية اجراء القسمة القضائية ٢٠٨
٣ - التقادم أو القسمة بتقادم المهايأة المكانية ٢١٠
١١١ - تحول قسمة المهايأة المكانية بمضى خمس عشرة سنة الى قسمة نهائية ٢١٠

المطلب الثانى - آثار القسمة ٢١٣
١١٢ - تمهيد ٢١٣
الوجه الأول - الافراز ٢١٣
١١٣ - التطور من الوصف الناقل الى الوصف الكاشف للقسمة . ٢١٣
(١) الوصف الكاشف للقسمة ٢١٥
١١٤ - نفى الوصف الناقل للقسمة ، وتأكيد وصفها الكاشف . ٢١٥
١١٥ - آثار اعتبار القسمة كاشفة ٢١٧
(٢) التمييز بين الوصف الكاشف وبين الأثر الرجعى للقسمة ٢٢٠
١١٦ - الخلط التقليدى بين الوصف الكاشف وبين الأثر الرجعى للقسمة ٢٢٠

Scanned by CamScanner

الفقرة — الصفحة

١١٧ - ليس فى اعتبار القسمة كاشفة ما يستتبع رجعيتها . . ٢٢٠
(١) طبيعة القسمة ووظيفتها (ص ٢٢١) . (٢) طبيعة حق الشريك المشتاع (ص ٢٢٢) .
١١٨ - موقف المشرع المصرى من رجعية القسمة ٢٢٣
١١٩ - مصير التصرفات السابقة للشركاء بعد القسمة . . . ٢٢٦
أولا - مصير التصرف فى الجزء المفرز
١ - تأكد التصرف واستقراره على نفس محله اذا قسم للشريك المتصرف (ص ٢٢٧) .
٢ - بقاء التصرف رغم قسمة محله لغير التصرف ، ولكن مع حمله على النصيب المقسوم للمتصرف (ص ٢٢٧) .
ثانيا - مصير التصرف فى الحصة الشائعة
الوجه الثانى - الضمان ٢٣١
١٢٠ - تمهيد ٢٣١
١٢١ - أساس الضمان ٢٣٢
١٢٢ - شروط الضمان ٢٣٢
(١) حصول تعرض أو استحقاق بسبب سابق على القسمة (ص ٢٣٣) . (٢) عدم رجوع الاستحقاق الى خطأ المتقاسم (ص ٢٣٤) . (٣) عدم الاعفاء من الضمان باتفاق صريح (ص ٢٣٤) .
١٢٣ - أحكام الضمان ٢٣٥
الفصل الثانى - صور خاصة من الملكية الشائعة . . . ٢٣٧
١٢٤ - تمهيد وتقسيم ٢٣٧
المبحث الأول - ملكية الأسرة ٢٣٧
١٢٥ - تمهيد ٢٣٧
١٢٦ - انشاء ملكية الأسرة ٢٣٨
١٢٧ - نظام ملكية الأسرة ٢٣٩
(١) مدى بقاء ملكية الأسرة وامكان خروج الشركاء فيها من الشيوع (ص ٢٤٠)
(٢) حصص الشركاء والتصرف فيها (ص ٢٤١)
(٣) ادارة ملكية الأسرة (ص ٢٤٢)

Scanned by CamScanner

الفقرة		الصفحة
	المبحث الثانى - الشيوع الاجبارى	٢٤٣
١٢٨	- دوام الشيوع الاجبارى وحالاته	٢٤٣
١٢٩	- الشيوع الاجبارى وحق الارتفاق	٢٤٤
	المطلب الاول - الملحقات الضرورية لخدمة جملة عقارات	٢٤٦
١٣٠	- تمهيد	٢٤٦
١٣١	- حقوق الشركاء المشتاعين	٢٤٦
١٣٢	- التزامات الشركاء المشتاعين	٢٤٧
	المطلب الثانى - الحائط المشترك	٢٤٨
١٣٣	- الاشتراك فى ملكية الحائط	٢٤٨
١٣٤	- استعمال الحائط المشترك	٢٤٩
١٣٥	- اصلاح الحائط المشترك وتجديده	٢٤٩
١٣٦	- تعلية الحائط المشترك	٢٥٠
	المطلب الثالث - الأجزاء المشتركة فى الدار بين ملاك الطبقات والشقق	٢٥٢
١٣٧	- تمهيد	٢٥٢
	الوجه الاول - الملكية الشائعة فى الأجزاء المشتركة	٢٥٢
١٣٨	- الشيوع الاجبارى فى الأجزاء المشتركة	٢٥٢
١٣٩	- محل الملكية الشائعة	٢٥٣
١٤٠	- حقوق الشركاء المشتاعين	٢٥٤
١٤١	- التزامات الشركاء المشتاعين	٢٥٥
١٤٢	- اتحاد الملاك وادارة الأموال المشتركة	٢٥٦
	الوجه الثانى - الملكية المفرزة فى الطبقات والشقق	٢٥٧
١٤٣	- تمهيد	٢٥٧
١٤٤	- التزامات صاحب السفل	٢٥٨
	(١) ترميم السفل (ص ٢٥٨) (٢) اعادة بناء السفل (ص ٢٥٩)	
١٤٥	- التزامات صاحب العلو	٢٥٩
	الفرع الثانى	
	الحقوق المتفرعة عن الملكية	
١٤٦	- تمهيد وتقسيم	٢٦٣

Scanned by CamScanner

الفقرة | الصفحة

الباب الأول

حق الانتفاع وحقا الاستعمال والسكنى

الفصل الأول - حق الانتفاع ٢٦٥
١٤٧ - تمهيد وتقسيم ٢٦٥

المبحث الأول - تعريف حق الانتفاع وخصائصه . . ٢٦٥
١٤٨ - التعريف بحق الانتفاع ، وتحديد صاحبه ٢٦٥
١٤٩ - خصائص حق الانتفاع ٢٦٦
(١) حق عينى (ص ٢٦٦) . (٢) حق يرد على شيء مادى غير قابل للاستهلاك مملوك للغير (ص ٢٦٧) . (٣) حق مؤقت (ص ٢٦٩)

المبحث الثانى - نشوء حق الانتفاع والتصرف فيه . . ٢٧٠
١٥٠ - نشوء حق الانتفاع ٢٧٠
(١) التصرف القانونى : العقد والوصية (ص ٢٧١) .
(٢) التقادم (ص ٢٧٢) . (٣) الشفعة (ص ٢٧٢)
١٥١ - التصرف فى حق الانتفاع ٢٧٢

المبحث الثالث - مضمون حق الانتفاع ٢٧٣
١٥٢ - استعمال الشيء ٢٧٤
١٥٣ - استغلال الشيء ٢٧٤
(١) المبدأ العام (٢٧٥) . (٢) الاستثناء (ص ٢٧٦)

المبحث الرابع - التزامات المنتفع ٢٧٦
١٥٤ - تمهيد ٢٧٦
١٥٥ - الالتزامات السابقة على مباشرة الانتفاع ٢٧٦
(١) جرد المنقول (ص ٢٧٧) . (٢) تقديم الكفالة (ص ٢٧٧)
١٥٦ - الالتزامات المترتبة أثناء الانتفاع ٢٧٨
(١) احترام تخصيص الشيء (ص ٢٧٨) .
(٢) المحافظة على الشيء وصيانته وتحمل ضرائبه (ص ٢٧٩)
(٣) تحمل فوائد النفقات غير العادية (ص ٢٧٩) .
١٥٧ - التزامات المنتفع عند انتهاء الانتفاع ٢٨٠

Scanned by CamScanner

الفقرة

الصفحة

المبحث الخامس - انتهاء حق الانتفـــاع ٢٨١

١٥٨ - انقضاء الأجل المحدد للانتفاع ٢٨١

١٥٩ - موت المنتفـع ٢٨١

١٦٠ - هـلاك الشيء ٢٨٢

١٦١ - اسقاط المنتفع حقه ٢٨٣

١٦٢ - سوء الاسـتعمال ١٨٣

١٦٣ - اتحـاد الذمة ٢٨٣

١٦٤ - التقادم المسقط أو مضى المدة على عدم الاستعمال . . . ٢٨٤

الفصل الثانى - حق الاستعمال وحق السكنى . . . ٢٨٤

١٦٥ - مضمون الحقين والأحكام القانونية التى تحكمهما . . . ٢٨٤

الباب الثانى

حق الحكر

١٦٦ - التعريف بحق الحكر ، وتضاؤل مجاله ٢٨٦

١٦٧ - انشاء حق الحكر ، وأركانه ٢٨٧

(١) العقد الرسمى (ص ٢٨٧) . (٢) الضرورة أو المصلحة (ص ٢٨٧) . (٣) ورود الحكر على عين موقوفة (ص ٢٨٨) (٤) مدة الحكر (ص ٢٨٨) . (٥) الأجرة (ص ٢٨٩)

١٦٨ - مضمون حق الحكر ، والتصرف فيه ٢٩٠

١٦٩ - التزامات المحتكر ٢٩١

(١) دفع الأجرة (ص ٢٩١) . (٢) اتخاذ ما يلزم لتعمـــير الأرض أو اصلاحها (ص ٢٩١)

١٧٠ - انتهاء حق الحـكر ٢٩٢

(١) حلول الأجل (ص ٢٩٢) . (٢) موت المحتكر قبـــل البناء أو الغراس (ص ٢٩٢) . (٣) زوال صفة الوقف عن الأرض المحكرة (ص ٢٩٢) . (٤) التقـــادم المسقط (ص ٢٩٣) . (٥) القرار الادارى (ص ٢٩٣) .

١٧١ - مصير البناء أو الغراس عند انتهاء حق الحكر ٢٩٤

Scanned by CamScanner

الفقرة | الصفحة

الباب الثالث

حق الارتفاق

١٧٢ - تمهيد وتقسيم ٢٩٥

الفصل الأول - تعريف حق الارتفاق وصوره . . . ٢٩٥

١٧٣ - تعريف حق الارتفاق ٢٩٥

١٧٤ - صور الارتفاق المختلفة ٢٩٦

(١) الارتفاق الايجابى والارتفاق السلبى (ص ٢٩٦) .

(٢) الارتفاق المستمر والارتفاق غير المستمر (ص ٢٩٦) .

(٣) الارتفاق الظاهر والارتفاق غير الظاهر (ص ٢٩٧) .

الفصل الثانى - خصائص حق الارتفاق . . . ٢٩٨

١٧٥ - حق الارتفاق حق عينى ٢٩٨

١٧٦ - حق الارتفاق حق عقارى ٢٩٩

١٧٧ - العلاقة الارتفاقية بين عقارين ٣٠٠

(١) وجود عقارين مملوكين لمالكين مختلفين (ص ٣٠٠)

(٢) تحميل العقار المرتفق به بعبء أو تكليف عينى (ص ٣٠١)

(٣) تحقيق منفعة عينية للعقار المرتفق (ص ٣٠١)

١٧٨ - حق الارتفاق حق قابل للتأقيت ٣٠٤

الفصل الثالث - نشوء حق الارتفاق ٣٠٥

١٧٩ - تمهيد وتحديد ٣٠٥

١٨٠ - التصرف القانونى ٣٠٦

١٨١ - تخصيص المالك الأصلى ٣٠٦

١٨٢ - التقادم ٣٠٨

الفصل الرابع - نطاق حق الارتفاق واستعماله . . . ٣٠٨

١٨٣ - نطاق حق الارتفاق ٣٠٨

١٨٤ - استعمال حق الارتفاق ٣١٠

الفصل الخامس - مركز صاحب العقار المرتفق به . . ٣١٢

١٨٥ - امكان تحميل صاحب العقار المرتفق به ببعض التزامات عينية ٣١٢

١٨٦ - حق صاحب العقار المرتفق به فى طلب تغيير موضع الارتفاق ٣١٢

Scanned by CamScanner

الفقرة | الصفحة

الفصل السادس - انقضاء حق الارتفاق ٣١٣
١٨٧ - انقضاء الأجل المعين للارتفاق ٣١٣
١٨٨ - نزول صاحب الارتفاق عنه ٣١٤
١٨٩ - الاتفاق بين مالك العقار المرتفق ومالك العقار المرتفق به . ٣١٤
١٩٠ - اتحاد الذمة ٣١٤
١٩١ - عدم جدوى الارتفاق أو تضاؤل منفعته ٣١٥
١٩٢ - استحالة استعمال الارتفاق استحالة نهائية . . . ٣١٥
١٩٣ - التقادم المسقط أو عدم الاستعمال الطويل . . . ٣١٧

القسم الثانى

مصادر الحقوق العينية الأصلية

مقدمة ٣٢١
١٩٤ - جمع مصادر كل الحقوق العينية الأصلية فى الدراسة . . ٣٢١
١٩٥ - تعداد مصادر الحقوق العينية الأصلية ، وتأصيل تقسيمها . ٣٢٢

الباب الأول

التصرفات القانونية

الفصل الأول - العقد ٣٢٧
١٩٦ - مدى كفاية العقد لتوليد الحقوق العينية الأصلية - الأصل والاستثناءات ٣٢٧
١٩٧ - مدى كفاية العقد لتوليد الحقوق العينية الأصلية على المنقول ٣٢٨
١٩٨ - مدى كفاية العقد لتوليد الحقوق العينية الأصلية على العقار ٣٢٩
(١) نقل الحقوق العينية الأصلية من تاريخ التسجيل (ص ٣٣٠)
(٢) العبرة بأسبقية التسجيل - الخلاف حول أثر سوء النية والتواطؤ (ص ٣٣٢)
(٣) التسجيل لا يطهر عيوب العقد - حماية المشرع مع ذلك للغير حسن النية (ص ٣٣٣)
١٩٩ - قانون السجل العينى ، وأثره فى دور العقد فى شأن توليد الحقوق العينية الأصلية العقارية ٣٣٨

Scanned by CamScanner

الفقرة — الصفحة

الفصل الثاني – الوصية ٣٤٠
٢٠٠ – الوصية مصدر عام لكل الحقوق العينية الاصلية . . . ٣٤٠
٢٠١ – انعقاد الوصية ، ولزومها ، وتسجيلها ٣٤١
٢٠٢ – الخلافة الخاصة والخلافة العامة للموصى له ٣٤٥
٢٠٣ – مدى حرية الموصى في الايصاء ٣٤٦
٢٠٤ – التحايل على أحكام الوصية ٣٤٨

(١) التصرف في مرض الموت (ص ٣٤٨)
(٢) التصرف الى وارث مع الاحتفاظ بالحيازة والانتفاع (ص ٣٥١)

الباب الثاني

الوقائع القانونية

٢٠٥ – تقسيم البحث ٣٥٣

الفصل الأول – الميراث ٣٥٥
٢٠٦ – تمهيد وتقسيم ٣٥٥

المبحث الأول – مجال الميراث وشهر حق الارث . . . ٣٥٥
٢٠٧ – الحقوق العينية الأصلية التي تكتسب بالميراث . . . ٣٥٧
٢٠٨ – شهر حق الارث ٣٦٠

المبحث الثاني – المركز القانوني للوارث ٣٦٠
٢٠٩ – انفصال شخصية المورث عن شخصية الوارث ٣٦٠
٢١٠ – القواعد القانونية التي تحكم مركز الوارث ٣٦١
٢١١ – حصر مجال البحث في التركة المدينة .

المطلب الأول – وقت انتقال أموال التركة الى الورثة
٢١٢ – اختلاف الفقه الاسلامي حول تحديد وقت انتقال أموال التركة المدينة الى الورثة ٣٦٢
(١) النظرية الأولى : تأخر الانتقال الى ما بعد سداد الديون (ص ٣٦٢) .
(٢) النظرية الثانية : تحقق الانتقال فور الوفاة(ص٣٦٢) .

Scanned by CamScanner

الفقرة الصفحة

(٣) النظرية الثالثة : تفاوت الحكم تبعا لكون التركة مستغرقة أو غير مستغرقة بالديون (ص ٣٦٤) .

٢١٣ - تحديد انتقال التركة بوقت الوفاة مع انشغالها بالديون هو النظرية الواجب الأخذ بها فى القانون الوضعى المصرى . ٣٦٥

المطلب الثانى - كفالة حقوق دائنى التركة . . .

٢١٤ - وجوب حماية دائنى التركة مما قد يتهددهم من أخطار . ٣٦٩

الوجه الأول - حماية دائنى التركة من مزاحمة دائنى الوارث

٢١٥ - استقلال الذمة الموروثة عن ذمة الوارث الأصلية وأثره فى حماية دائنى التركة ٣٧٠

الوجه الثانى - حماية دائنى التركة من تصرفات الوارث

٢١٦ - الاعتراف لدائنى التركة بحق عينى تبعى على أعيانها فى الرأى السائد فى الفقه والقضاء المصرى ٣٧١

أولا - التصرف فى المنقول

٢١٧ - حماية دائنى التركة من تصرفات الوارث فى منقولات التركة ، وتأثرها بما للحيازة فى المنقول من أثر مسقط . ٣٧٤

ثانيا - التصرف فى العقار ٣٧٦

٢١٨ - تصدى المشرع المصرى لتنظيم الترجيح بين حقوق دائنى التركة وحقوق الغير المكتسبة على عقارات التركة . . . ٣٧٦

٢١٩ - الترجيح بين حقوق دائنى التركة وحقوق الغير فى التركات غير الخاضعة لنظام التصفية الجماعية ٣٧٦

(١) التأشير بالدين خلال سنة من شهر حق الارث (ص ٣٧٧)

(٢) عدم التأشير بالدين خلال سنة من شهر حق الارث (ص ٣٧٨)

٢٢٠ - الترجيح بين حقوق دائنى التركة وحقوق الغير فى التركات الخاضعة لنظام التصفية الجماعية ٣٨٠

المبحث الثالث - كيفية تصفية التركة ٣٨٠

٢٢١ - استحداث نظام التصفية الجماعية الى جانب نظام التصفية الفردية ٣٨٠

Scanned by CamScanner

الفقرة		الصفحة
	المطلب الأول - نظام التصفية الفردية	٣٨١
٢٢٢	- مبدأ المساواة بين الدائنين وتأثره بالظروف العملية وبالتأشير بالديون	٣٨١
	المطلب الثاني - نظام التصفية الجماعية	٣٨٣
	الوجه الأول - مركز المصفى	٣٨٣
٢٢٣	- تعيين المصفى وعزله	٣٨٣
٢٢٤	- قيد أمر تعيين المصفى وآثاره	٣٨٤
	(١) أثر القيد بالنسبة للدائنين (ص ٣٨٥)	
	(٢) أثر القيد بالنسبة للورثة (ص ٣٨٥)	
	(٣) أثر القيد بالنسبة للغير (ص ٣٨٦)	
٢٢٥	- مهمة المصفى وسلطاته	٣٨٦
	الوجه الثاني - مراحل التصفية	٣٨٧
٢٢٦	- جرد التركة	٣٨٧
٢٢٧	- تسوية ديون التركة	٣٨٩
	(١) التركة المعسرة (ص ٣٩٠) . (٢) التركة الموسرة (ص ٣٩٠)	
٢٢٨	- تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف	٣٩٢
٢٢٩	- تسليم أموال التركة وقسمتها	٣٩٢
	الفصل الثاني - الالتصاق	٣٩٥
٢٣٠	- الالتصاق وتأصيله	٣٩٥
	المبحث الأول - الالتصاق بمنقول	٣٩٧
٢٣١	- عدم وضع قاعدة موضوعية وترك التقدير الى القاضي	٣٩٧
	المبحث الثاني - الالتصاق بعقار	٣٩٨
٢٣٢	- تمهيد وتقسيم	٣٩٨
	المطلب الأول - الالتصاق الطبيعي	٣٩٩
٢٣٣	- تملك أراضي الطمي بالالتصاق	٣٩٩
٢٣٤	- استبعاد ما ينشأ من غير الطمي من زيادات طبيعية متصلة من حكم الالتصاق	٤٠١
	(١) طرح النهر (ص ٤٠١) . (٢) الأراضي التي ينكشف عنها البحر أو البحيرات والبرك (ص ٤٠٣) .	

Scanned by CamScanner

وحدة المكتبة

الفقرة		الصفحة
	المطلب الثانى – الالتصاق الصناعى	٤٠٣
٢٣٥	– مشكلة الالتصاق الصناعى وصوره	٤٠٣
	الوجه الاول – اقامة صاحب الأرض منشآت فيها بمواد مملوكة للغير	٤٠٥
٢٣٦	– مجال اعمال الالتصاق وأحكامه فى هذه الصورة . . .	٤٠٥
	الوجه الثانى – اقامة منشآت فى أرض الغير بمواد مملوكة لمقيم المنشآت	٤٠٨
٢٣٧	– اقامة المنشآت فى أرض الغير ، ودقتها فى بعض الصور .	٤٠٨
	(١) بناء الشريك فى الأرض الشائعة (ص ٤٠٨)	
	(٢) بناء البائع فى الأرض المبيعة قبل تسجيل عقد البيع (ص ٤٠٩)	
٢٣٨	– تنظيم المشرع أحكام الالتصاق فى حالة اقامة المنشآت فى أرض الغير	٤١٠
٢٣٩	– اقامة المنشآت فى أرض الغير بسوء نية	٤١١
٢٤٠	– اقامة المنشآت فى أرض الغير بحسن نية	٤١٣
٢٤١	– نطاق اعمال أحكام الالتصاق فى حالة اقامة المنشآت فى أرض الغير	٤١٧
	(١) أحكام الالتصاق غير متعلقة بالنظام العام (ص ٤١٧)	
	(٢) أحكام الالتصاق أحكام احتياطية (ص ٤١٩)	
	الوجه الثالث – اقامة منشآت فى أرض الغير بمواد غير مملوكة لمقيم المنشآت	٤٢١
٢٤٢	– العلاقة بين صاحب الأرض ومقيم المنشآت	٤٢١
٢٤٣	– العلاقة بين صاحب المواد وبين مقيم المنشآت وصاحب الأرض	٤٢٢
	الفصل الثالث – الاستيلاء	
٢٤٤	– تعريف الاستيلاء ، واقتصاره على توليد حق الملكية وحده .	٤٢٤
٢٤٥	– نطاق الاستيلاء وانحصاره فى المنقولات التى لا مالك لها .	٤٢٥
٢٤٦	– الاستيلاء على المنقول الذى لم يسبق تملكه	٤٢٦
٢٤٧	– الاستيلاء على المنقول المتروك	٤٢٧
٢٤٨	– الأشياء الضائعة أو المفقودة تظل على ملك أصحابها فلا تكون محلا للاستيلاء	٤٢٩
٢٤٩	– ملكية الكنز	٤٢٩

Scanned by CamScanner

الفقرة | الصفحة

الفصل الرابع - الحيازة ٤٣٣

المبحث الاول - أحكام الحيازة ٤٣٣

المطلب الاول - طبيعة الحيازة ونطاقها ٤٣٣
٢٥٠ - الحيازة ، طبيعتها ودلالتها ٤٣٣
٢٥١ - الحيازة مصدر للحقوق العينية بنوعيها دون الحقوق الشخصية ٤٣٤
٢٥٢ - محل الحيازة ٤٣٧

المطلب الثانى - أركان الحيازة ٤٣٨
٢٥٣ - انحياز المشرع المصرى للنظرية الشخصية فى الحيازة . . ٤٣٨
٢٥٤ - الركن المادى ٤٣٨
(١) وجوب تحقق السيطرة الفعلية (ص ٤٣٨)
(٢) امكان تحقق الحيازة بالأصالة أو النيابة أو الوساطة (ص ٤٤٠)
(٣) زوال الحيازة (ص ٤٤١)
٢٥٥ - الركن المعنوى ٤٤٣
(١) وجوب توافر النية فى الظهور بمظهر صاحب الحق العينى أو مباشرته - تحديد ما تنتفى به هذه النية وبخاصة فى حالة العفو والتسامح (ص ٤٤٣)
(٢) توافر الركن المادى قرينة قانونية على توافر الركن المعنوى (ص ٤٤٥)
(٣) وجوب توافر الركن المعنوى لدى الحائز نفسه ، واستثناء غير المميز من ذلك (ص ٤٤٦)
(٤) عدم كفاية الركن المعنوى لقيام الحيازة اذا تخلف الركن المادى (ص ٤٤٧)
(٥) زوال الحيازة بفقد الركن المعنوى ولو توافر الركن المادى (ص ٤٤٨)

المطلب الثالث - الحيازة القانونية والحيازة العرضية ٤٤٨
٢٥٦ - التفرقة بين الحيازتين ، أهميتها وأساسها ٤٤٨
٢٥٧ - الحيازة العرضية بين الاطلاق والنسبية ٤٤٩
(١) الحيازة العرضية المطلقة (ص ٤٤٩)
(٢) الحيازة العرضية النسبية (ص ٤٥٠)

Scanned by CamScanner

الفقرة الصفحة

٢٥٨ - تحول الحيازة العرضية الى حيازة قانونيـة ٤٥١
(١) التحول بفعل الغير (ص ٤٥٢)
(٢) التحول بمعارضه الحائز لصاحب الحق (ص ٤٥٣)

المطلب الرابع - عيوب الحيازة ٤٥٦
٢٥٩ - صفات عيوب الحيازة ، واثر هذه العيوب ٤٥٦
٢٦٠ - عيب الاكراه ٤٥٧
٢٦١ - عيب الخفـاء ٤٥٨
٢٦٢ - عيب اللبس أو الغمـوض ٤٦١

المبحث الثانى - آثار الحيازة ٤٦٥
٢٦٣ - تعداد آثار الحيازة ، وتحديد نطاق البحث فيها . . . ٤٦٥

المطلب الاول - تملك الثمـار ٤٦٦
٢٦٤ - تحديد مسئولية الحائز عن الثمار تبعا لحسن نيته أو سوئها ٤٦٦
٢٦٥ - مسئولية الحائز سيء النيه عن جميع الثمار ٤٦٦
٢٦٦ - قاعدة تملك الحائز حسن النية الثمار ٤٦٧
اولا - شروط القاعدة : (١) قبض الثمـار (ص ٤٦٨) .
(٢) حسن النية (ص ٤٦٩) .
ثانيا - أساس القاعدة (ص ٤٧١) .

المطلب الثانى - كسب الحقوق العينية . . . ٤٧٣
٢٦٧ - الكسب الفورى والكسب بالتقـادم ٤٧٣
الوجه الاول - كسب الحقوق العينية عـلى المنقول فوريا بالحيازة ٤٧٣
٢٦٨ - قاعدة « الحيازة فى المنقول سند الحائز » ، أهميتها وحكمتها ونطاقها ٤٧٣
(١) اتساع القاعدة للحقوق العينية المختلفة على المنقول دون اقتصار على حق الملكية (ص ٤٧٣)
(٢) أهمية القاعدة فى حماية حائز المنقول وفى اثبـات حقه (ص ٤٧٤)
(٣) حداثة القاعدة ومبرراتها (ص ٤٧٥)
(٤) استثناء بعض المنقولات المادية من الخضوع للقـاعدة : السفن والطائرات (ص ٤٧٦) - المنقـولات المملوكة ملكية عامة (ص ٤٧٧)

Scanned by CamScanner

الفقرة

الصفحة

٢٦٩ - تعدد آثار قاعدة « الحيازة فى المنقول سند المالك » ووجوب توافر الحيازة القانونية المنزهة عن العيوب ٤٧٨
أولا - الاثر المكسب لحيازة المنقول ٤٨٠
٢٧٠ - السبب الصحيح ٤٨٠
٢٧١ - حسن النية ٤٨٢
ثانيا - الاثر المسقط لحيازة المنقول ٤٨٢
٢٧٢ - أثر حيازة المنقول فى اسقاط الحقوق والتكاليف والعيوب القانونية ٤٨٢
٢٧٣ - ترتيب الحيازة الاثر المكسب والاثر المسقط معا . . . ٤٨٤
٢٧٤ - اقتصار الحيازة على ترتيب الاثر المسقط وحده . . . ٤٨٥
ثالثا - استرداد المنقول المسروق او الضائع
٢٧٥ - تعطيل اعمال قاعدة « الحيازة فى المنقول سند المالك » تعطيلا مؤقتا فى شأن المنقول المسروق أو الضائع . . . ٤٨٦
الوجه الثانى - كسب الحقوق العينية بالتقادم . ٤٨٩
٢٧٦ - نوعا التقادم المكسب ، وقيامهما على حيازة قانونية صحيحة ٤٨٩
أولا - التقادم القصير ٤٩٠
٢٧٧ - مجال التقادم القصير وشروطه ٤٩٠
(١) السبب الصحيح ٤٩٠
٢٧٨ - تعريف السبب الصحيح ، واستخلاص شروطه ٤٩١
٢٧٩ - السبب الصحيح تصرف قانونى ٤٩٢
٢٨٠ - السبب الصحيح تصرف من شأنه نقل الحق العينى . . ٤٩٦
٢٨١ - السبب الصحيح تصرف صادر من غير صاحب الحق . . . ٤٩٨
٢٨٢ - اثبات السبب الصحيح ٤٩٩
(٢) حسن النية ٤٩٩
٢٨٣ - اشتراط حسن نية الحائز ، معناه واثباته ٥٠٠
٢٨٤ - وقت توافر حسن النية ٥٠١
(٣) استمرار الحيازة خمس سنوات ٥٠١
٢٨٥ - استمرار الحيازة خمس سنوات ، حسابه واثباته ٥٠٢
٢٨٦ - وقف التقادم وانقطاعه ٥٠٣
ثانيا - التقادم الطويل ٥٠٣
٢٨٧ - مجال التقادم الطويل ومدته .

Scanned by CamScanner

الفقرة		الصفحة
	ثالثا – القواعد المشتركة بين نوعى التقادم .	٥٠٤
	(١) انتقال الحيازة وآثاره	٥٠٥
٢٨٨	– انتقال الحيازة الى الخلف العام	٥٠٥
٢٨٩	– انتقال الحيازة الى الخلف الخاص	٥٠٦
	(٢) أثر التقادم	٥٠٩
٢٩٠	– وجوب التمسك بالتقادم	٥٠٩
٢٩١	– النزول عن التقادم	٥١٠
٢٩٢	– الأثر الرجعى للتقادم	٥١٠

تم بحمد الله

Scanned by CamScanner