

هـ  
محتويات الرسالة

الصفحة	الموضوع
١	مقدمة و تقسيم
	الباب الاول
٥	الملكية في القانون للمعاصر
	الفصل الاول
٦	صور الملكية ووظيفتها في القانون المعاصر
	فصل تمهيدى
١٢	المبحث الاول : صور الملكية في القانون المعاصر
١٣	١ - الملكية الاشتراكية
١٨	٢ - الملكية الفردية او الخاصة
	٣ - الملكية المشتركة في المباني
٢٤	( ملكية الشقق والطبقات )
٢٥	المبحث الثاني : صور الملكية في الشريعة الاسلامية
٢٩	المبحث الثالث : صور الملكية في القانون العراقي
	الفصل الثاني
	ملكية الشقق و الطبقات كصورة من صور
٣٣	الملكية في القانون المعاصر

٣٤	المبحث الاول : التعريف بملكية الشقق والطبقات
٤٤	المبحث الثاني : نبذة تاريخية عن ملكية الشقق والطبقات
٥٠	المبحث الثالث : مزايا ومشاكل ملكية الشقق والطبقات
	المبحث الرابع : موقف التشريعات المختلفة من ملكية
٥٦	الشقق والطبقات
	المطلب الاول : موقف التشريعات الاجنبية من نظام ملكية
٥٨	الشقق والطبقات
	١- تشريعات الدول الاشتراكية
٦٢	٢- تشريعات الدول غير الاشتراكية
	المطلب الثاني : موقف التشريعات العربية من نظام ملكية
٧٢	الشقق والطبقات
	المطلب الثالث : موقف الشريعة الاسلامية من ملكية الشقق
٨٣	والطبقات
٨٤	الفرع الاول : التعريف بنظام الملو والسفل
	اهميته - مشروعيته .
	١- التعريف بنظام الملو والسفل
٨٧	٢- اهمية نظام الملو والسفل
٩٠	٣- مشروعية نظام الملو والسفل
٩٢	الفرع الثاني : احكام نظام الملو والسفل

### الفصل الثالث

- ١٠٠ مصاد ر ملكية الشقق والطبقات
- المبحث الاول : تملك الشقق والطبقات عن طريق الشخص
- ١٠٢ الطبيعي
- المطلب الاول : القسمة بين الورثة
- ١٠٨ المطلب الثاني : بيع الشقق قبل تمام بنائها
- المبحث الثاني : تملك الشقق والطبقات عن طريق
- ١١٤ الشخص المعنوي
- المطلب الاول : تملك الشقق والطبقات في القانون
- ١١٧ المصري
- المطلب الثاني : تملك الشقق والطبقات في
- ١٢٥ القانون الفرنسي

### الباب الثاني

- ١٣١ موضوع ملكية للشقق والطبقات وطبيعتها القانونية

### الفصل الاول

- ١٣٢ موضوع ملكية الشقق والطبقات
- ١٣٣ المبحث الاول : المبنى وتعدد الملاك
- ١٤٠ للمبحث الثاني : لاجزاء الخاصة والاجزاء المشتركة

- المطلب الاول : الاجزاء الخاصة  
 ١٤٤ المطلب الثاني : الاجزاء المشتركة  
 ١- التعريف بالاجزاء المشتركة  
 ٢- تقدير الحصة في الاجزاء المشتركة  
 ١٥١ والوقت الذي يراعى في التقدير  
 المطلب الثالث : معيار التمييز بين الاجزاء المشتركة  
 ١٥٩ والخاصة  
 ١- نظام الاستعمال الخاص  
 ١٦٠  
 ٢- نظام الاستعمال المشترك  
 ١٦١

## الفصل الثاني

- ١٦٨ للطبيعة القانونية لملكية الشقق والطبقت  
 المبحث الاول : الطبيعة القانونية لملكية الشقق والطبقت  
 ١٦٩ في النظام الفرنسي والقوانين المتأثرة به  
 ١٧٠ المطلب الاول : النظرية الموحدة  
 ١- ملكية الشقق والطبقت ملكية خاصة  
 ( مفسرة )  
 ٢- ملكية الشقق والطبقت تمتد  
 ١٧٤ ملكية شيوخ  
 ١٧٧ المطلب الثاني : النظرية الثنائية

- المطلب الثالث : النظريات المعاصرة ( الحديثة ) ١٨٧
- ١- العودة الى النظرية الموحدة ١٨٧
- ٢- حق الشريك في الملكية ١٨٩
- ( حق ملكية حصّة )
- المبحث الثاني : الطبيعة القانونية لملكية الشقق والطبقات ١٩٢
- في النظام الاشتراكي

### الباب الثالث

- حقوق والتزامات مالك الشقة او الطبقة ١٩٥

### الفصل الاول

- حقوق مالك الشقة او الطبقة ١٩٦
- المبحث الاول : حقوق مالك الشقة او الطبقة على ١٩٦
- الاجزاء الخاصة ١٩٧
- المطلب الاول : حق المالك في الاستعمال والاستغلال ١٩٨
- والتصرف في الاجزاء الخاصة
- ١- استعمال واستغلال الاجزاء الخاصة
- ٢- التصرف في الاجزاء الخاصة ٢٠٥
- المطلب الثاني : القيود التي ترد على حقوق مالك الشقة
- او الطبقة ٢١٦

٢٢٤ ١- القيود العامة

٢- القيود الاتفاقية

المبحث الثاني : حقوق مالك الشقة او الطبقة على الاجزاء

٢٣١ المشتركة

المطلب الاول : حق الاستعمال والاستغلال والقيود

٢٣٢ التي ترد عليه

٢٣٦ ١- قيود مصدرها القانون

٢- قيود مصدرها النظام الداخلي

٢٣٦ ( اللائحة المشتركة )

٢٣٨ المطلب الثاني : حق التصرف في الاجزاء المشتركة

١- التصرف القانوني .

٢- التصرف المادى

### الفصل الثاني

٢٤٤ التزامات مالك الشقة او الطبقة

٢٤٥ المبحث الاول : توزيع الاعباء المشتركة

٢٥٦ المبحث الثاني : وضع وتعديل بيان توزيع الاعباء المشتركة

١- في القانون الفرنسي

٢٦٠ ٢- في القانون المصرى

٢٦١ المبحث الثالث : الالتزام بدفع الاعباء المشتركة

- ١- تنفيذ الالتزام بدفع الاعباء المشتركة
- ٢- الطبيعة القانونية لالتزام المالك بدفع  
الاعباء المشتركة ٢٦٧
- ٣- الضمانات لتحصيل الاعباء المشتركة ٢٧٠

#### الباب الرابع

- ٢٧٥ ادارة ملكية الشقق والطبقات

#### الفصل الاول

- ٢٧٧ التعريف باتحاد الملاك

#### المبحث الاول : تكوين الاتحاد

- ١- في القانون الفرنسي
- ٢- في القانون المصري ٢٨٠

#### المبحث الثاني : الطبيعة القانونية للاتحاد ٢٨٤

#### المبحث الثالث : هيئات الاتحاد ونظامه ٢٨٩

#### المطلب الاول : النظام اولاثة الملكية المشتركة ٢٩٠

#### المطلب الثاني : هيئات الاتحاد ٣٠٢

- ١- الجمعية العمومية
- ٢- المأمور ( السنديك ) ٣١٦
- ٣- مجلس الاتحاد ٣٢٤
- ٤- السواب ٣٢٦

## الفصل الثاني

- ٣٣١ سلطة الاتحاد في ادارة الاجزاء  
المشتركة
- ٣٣٢ المبحث الاول : القرارات المتعلقة باعمال الادارة
- ١- اعمال الادارة المعتادة
- ٢- اعمال الادارة غير المعتادة
- ٣٣٥
- أ - اعمال تحسين
- ٣٤٠
- ب - اضافة مباني او طوابق جديدة
- ٣٤٥
- ج - تجديد البناء
- ٣٤٨
- ٣- التهدم الكلي او الجزئي
- ٣٥٠
- موقف التشريعات في حالة التهدم
- ٣٥٢
- ١- تهدم البناء فسي القانون الفرنسي
- ٢- تهدم البناء في القانون المصري
- ٣٥٣
- ٣- تهدم البناء فسي التشريعات الاخرى
- ٣٥٧
- ٣٥٩ المبحث الثاني : الطعن في قرارات الاتحاد



## الباب الخامس

٣٦٤ ملكية الشقق والطبقات في العراق

### الفصل الاول

مشكلة السكن و السياسة العامة للاسكان

٣٦٦ وعلاقتها بملكية الشقق والطبقات

- اسباب ازمة السكن

- السياسة العامة للاسكان لحل ازمة

٣٦٩ السكن وعلاقتها بملكية الشقق والطبقات

### الفصل الثاني

التشريعات المتعلقة بملكية الشقق والطبقات

٣٩٢ في العراق

- القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة

١٩٥٠

- قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣

٣٩٣ لسنة ١٩٧١

٣٩٧ ١- افراز الطوابق والشقق

٢- تسجيل ملكية الشقق والطبقات في

٣٩٩ السجل العقاري

٤٠٩

الخلاصة

٤١٥

اهم المصادر