

مبادئ القانون

الفصل الدراسي الثاني
العام الدراسي ١٤٣٠ - ١٤٣١ هـ

د. علي بن صالح الزهراني

أستاذ القانون التجاري والملكية الفكرية
والصناعية وبراءات الاختراع المساعد



نظام التعليم المطور للانتساب
العلوم الادارية والتخطيط - قسم
القانون

الحقوق المالية الحقوق العينية الأصلية

عناصر المحاضرة

موضوع المحاضرة:

نتناول في هذه المحاضرة الموضوعات التالية:

- 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

■ و تقسيم الحقوق المالية الى قسمين:

الأول: الحقوق العينية

الثاني: الحقوق الشخصية (حقوق الدائنية



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
 - الثاني: الحقوق العينية التبعية



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.

عناصر حق الملكية:

■ حق الاستعمال – حق الاستغلال – وحق التصرف



- ١- **الاستعمال:** هو استخدام الشيء فيما اعد او خصص له دون المساس بجوهر الشيء.
- ٢- **الاستغلال:** يعنى القيام بالاعمال اللازمة لاستثمار الشيء بغية الحصول على منفعه وثماره بطريقة غير مباشرة.
- **التصرف:** وهي السلطة التي **لا** تكون الا للمالك وحده
 - فقد يكون التصرف مادياً.
 - وقد يكون تصرفاً قانونياً



خصائص حق الملكية

١- حق الملكية حق دائم لا يسقط بالتقادم

٢- 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،
- ❖ ويستطيع المالك أن يمارس سلطاته على جميع هذه العناصر فإذا كان محل ملكيته أرضاً جاز له استعمالها بزراعتها كلها أو بعضها، واستغلالها بتأجيرها كلها أو بعضها لمدة طويلة أو قصيرة، والتصرف فيها بتغيير شكلها أو بيعها بمقابل أو بدون مقابل،
- ❖ ولا تمتد سلطاته على العناصر الظاهرة فقط لهذه الأرض، بل تمتد أيضاً لما يعلوها من فضاء، وما يدنوها من طبقات، فيجوز للمالك بناء ناطحات سحاب على أرضه، كما يجوز له عمل أنفاق أو «جراجات» أو أن يحفر بئراً في هذه الأرض.



قيود حق الملكية

■ القيود القانونية: يقرر القانون قيوداً معينة على المالك عند ممارسته لسلطاته تحقيقاً لمصلحة عامة أو خاصة؛

ب- القيود الاتفاقية:

❖ هي القيود التي تحد من سلطات المالك على محل ملكيته بالاتفاق معه ومع ذوى الشأن تحقيقاً لمصلحة خاصة



أنواع الملكية

١. الملكية المفترزة : تعني ان يمتلك شخص واحد مالا معيناً بالذات..
 - كامتلاك شخص لسيارة او قطعة ارض او منزل
٢. الملكية الشائعة : تعني ان يمتلك شخصان او اكثر لمال معين بالذات لم تتم قسمته



ثانيا- الحقوق المتفرعة عن الملكية

- توصف بالحقوق المتفرعة عن حق الملكية لان صاحبها يتمتع ببعض سلطات حق الملكية على شىء مادي مملوك للغير.
- فهي ترد على شىء مملوك للغير فتعطي صاحبها جزءاً من السلطات التي تكون لمالك الشىء
- وتاتي هذه الحقوق على أنواع:
- فمنها ما يقرر لمصلحة شخص معين مثل حق الانتفاع، وحق الاستعمال، وحق السكنى، وحق الحكر
- ومنها مايقرر لتحقيق فائدة لعقار معين كحقوق الارتفاق.



الحقوق المتفرعة عن الملكية (يتبع)

(١) حق الانتفاع :

■ هو سلطة مقررة لشخص على شيء مملوك للغير ، تخوله حق استعمال هذا الشيء او استغلاله.

(٢) حق الاستعمال: هو سلطة مباشرة لشخص على شيء معين بالذات مملوك للغير تخوله حق استعمال هذا الشيء فيما اعد له.

(٣) حق السكنى: فهو حق عيني أصلي، يخول صاحبه سلطة استعمال شيء معين مملوكاً لشخص آخر، ولكن بصورة محدودة هي سكناه



(٤) حق الحكر

- هو حق عيني أصلي يخول صاحبه الانتفاع بأرض موقوفة مملوكة للغير في مقابل أجره معينة وذلك بالبناء أو الغرس أو غيره.



(٥) حقوق الارتفاق

- حق الارتفاق حق عيني أصلي، بمقتضاه يتم استقطاع جزء من منفعة عقار مملوك لشخص لمصلحة عقار مملوك لشخص آخر
- أو بمعنى آخر هو حق يجعل عقاراً مملوكاً لشخص، في خدمة عقار مملوك لشخص آخر. ويسمى العقار الخادم «العقار المرتفق به»، والعقار المخدم العقار المرتفق.



بِسْمِ اللَّهِ
رَحْمَةً وَرَحْمَةً

