

الجزء الاول الحقوق العينية الاصلية

مدرس المادة

الاستاذ الدكتور سعد ربيع عبد مدرس المادة

الاستاذ الدكتور سعد ربيع عبد الجبار

المرحلة الرابعة

المصدر

الحقوق العينية الاصلية و التبعية للدكتور محمد طه

البشير و الدكتور غني حسون طه

مصدر مساعد

الحقوق العينية للدكتور صلاح الدين الناهي

الجبار

المبحث الاول حق الملكية

- الملك التام من شأنه ان يتصرف به المالك تصرفا مطلقا فيما يملكه عينا و منفعة و استغلالا, فينتفع بالعين المملوكة و بغلتها و بثمارها و نتاجها و يتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة.
- اذا حق الملكية يتميز بالخصائص الاتية:
- 1- انه حق دائم اي انه حق باق ما دام الشئ موجودا بصرف النظر عن شخص المالك
- 2- انه حق مانع فهو مقصور على المالك وحده يمنع غيره الاستئثار بالحق
- 3- حق جامع للسلطات الثلاث : الاستغلال, الاستعمال, و التصرف

- سلطة التصرف هي القيام بالاعمال اللازمة لنقل الحق و زواله, و هذه الاعمال منها قانونية و منها مادية
- سلطة الاستعمال و هي قيام المالك بالاعمال اللازمة المتفقة و طبيعة الشئ للحصول على منفعته لنفسه.
- سلطة الاستغلال و هي القيام بالاعمال اللازمة المتفقة و طبيعة الشئ للحصول على ثمرة الشئ سواء كانت طبيعية ام صناعية ام قانونية.
- و هذه السلطات لايمكن لاي حق اخر ان يجمعها لذلك اتصف الملكية بالجامعية

○ الا انه على الرغم من تميز الملكية بانه حق مانع يقيد ذلك الحق بقيود منها قانونية تستند الى مراعاة المصلحة العامة احيانا كما في نزع الملكية للمصلحة العامة و مراعاة المصلحة الخاصة احيانا اخرى كما في التزامات الجوار و حق المسيل و المرور.

○ و يقيد الحق تارة اخرى بقيد ارادي يرجع الى اتفاق اطراف علاقة قانونية على تقييد سلطة من انتقلت اليه الملكية على ان يكون ذلك القيد لمدة محددة و لسبب مشروع.

- الملكية الشائعة
- هي نوع خاص من الملكية تتحقق عندما يكون الشئ مملوك لشخصين فاكثر, لاختلف عن الملكية المفردة خلا في مشاركة اكثر من شخص في تملك شي واحد
- يحق للشركاء على الشيوغ ممارسة السلطات التي يمنحها لهم حق الملكية على حصتهم الشائعة دون الجزء المفرد و اذا كان ذلك وجب موافقة بقية الشركاء لنفاذ التصرف

- قسمة المال الشائع
- يزال المال الشائع عن طريق قسمته و الاخيرة اما ان تكون رضائية او قضائية
- القسمة القضائية هي ازالة الشيووع بطلب يقدمه احد الشركاء الى للقاضي و تكون اما قسمة عينية تجرى بجمع الحصص الشائعة المتفرقة بين الاموال الشائعة في عين واحدة و تسمى قسمة جمع , او تكون بتفريق العين الشائعة الواحدة على اجزاء يختص كل شريك بجزء معين و تسمى قسمة التفريق, و قد تكون القسمة القضائية قسمة تصفية عن طريق بيع المال الشائع في المزاد العلني و توزيع بدله للشركاء حسب انصبتهم