

ضمان التعرض والاستحقاق في العقود دراسة مقارنة

«في القانون المدني المصري وقانون دولة الإمارات»

رسالة مقدمة من

جاسم على سالم ناصر

لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق

لجنة الحكم

رئيساً { المشرف على الرسالة
الاستاذ الدكتور عبد المنعم البدرأوى
استاذ بكلية الحقوق بجامعة القاهرة
عميد كلية الحقوق بجامعة القاهرة
سابقاً رئيس جامعة المنصورة

عضوين { رئيس قسم القانون المدني بكلية الحقوق بجامعة المنصورة
الاستاذ الدكتور نزيه محمد صادق المهدي
رئيس قسم القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة

بسم الله الرحمن الرحيم

قال تعالى :

« وما أوتيتم من العلم إلا قليلا »

من الآية ٨٥ من سورة الإسراء

جاء في الأثر : —

(ان الحكمة ضالة المؤمن فاذا وجدها فهو أولى بها)

الاهتداء

الى امرتي

الى بلدي . . .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقدمة

١ - موضوع البحث وأهميته :

إن الدراسة المقارنة التي تربط بين التنظير وخدمة العمل لا بد أن يتهج فيها الباحث منهجاً دقيقاً محرراً ومترهاً عن الانتصار لرأى دون النظر المحرد والتحليل العملى الدقيق والعميق لجميع الآراء . وإلى جانب ذلك لا بد من المصابرة ببذل الوقت والجهد واستفراغه دون كلل ، ولا سيما إذا لم تقتصر المقارنة على جانبى التنظير والتطبيق ، وإنما كان محورها قوانين دول مختلفة ، اختلفت منابعها .

ونحن الآن فى عصر التجمعات الدولية وإيجاد الحلول التوفيقية بين الدول فى جميع الحالات سواء السياسية أو الاقتصادية أو الثقافية . . . وغيرها ولا بد أن يتعكس ذلك بشدة على مجتمعنا العربى الكبير .

ونرى أنه لا يفضل الالتقاء القانونى شىء آخر للجمع أو التقريب بين أقطار الأمة العربية ، وذلك لأن القانون هو الأداة التى تقوم بتحريك وتطويع كل السياسات الأخرى .

ولكل ذلك فقد استهدفنا بآراء أستاذنا الدكتور عبد المنعم البدرأوى فى انتهاج منهج المقارنة . ولقد اخترنا لذلك موضوعاً قد رأينا أنه لم يطرق بشكل شمولى ألا وهو ضمان التعرض والاستحقاق فى العقود المدنية .

ولهذا الموضوع أهميته الكبرى سواء فى نطاق القانون ، أو الفقه الإسلامى ، لكننا بما يشهده من منازعات فى الحياة العملية ، وهى منازعات

المهرسين

صفحة

٣	مقدمة
٣	١ - موضوع البحث وأهميته
٤	٢ - المقصود بالالتزام بالضمان
٧	٣ - التمييز بين الالتزام بالضمان وغيره من الالتزامات
٨	٤ - ضمان التعرض والاستحقاق في الفقه الإسلامي
٩	٥ - مصادر التنظيم القانوني للالتزام بالضمان
١٠	٦ - تاريخ الالتزام بالضمان
١١	٧ - الأشهاد
١٣	٨ - حالة أخرى خاصة بحقوق الارتفاق
١٤	٩ - البيع عن طريق الدعوى الصورية
١٤	١٠ - التسليم
١٥	١١ - في العصر العلمي
١٦	١٢ - في عهد جستنيان
١٧	١٣ - القانون الفرنسي القديم
١٩	١٤ - في الشريعة الإسلامية
١٩	١٥ - أساس الالتزام بالضمان
٢٠	١٦ - أولا - السبب أساس الالتزام بالضمان
٢٣	١٧ - ارجاع الضمان الى القواعد العامة في تنفيذ العقد
٢٤	١٨ - ثانيا - تأسيس الالتزام بالضمان على الالتزام بنقل الملكية
٢٤	١٩ - تقدير النظرية
٢٥	٢٠ - ثالثا - تأسيس الضمان على الالتزام بالتسليم
٢٧	٢١ - تقدير النظرية
٢٩	٢٢ - الالتزام بالضمان أساسه المسؤولية العقدية
٣٣	٢٣ - الفقه في مصر
٣٣	٢٤ - رأى الباحث
٣٦	٢٥ - خطة البحث

صفحة

القسم الأول

ضمان التعرض الشخصي

الباب الأول

شروط قيام ضمان التعرض الشخصي

ونطاقه في العقود المختلفة

٢٦ - تمهيد

الفصل الأول

ضمان التعرض الشخصي في عقود التمليك

٢٧ - تمهيد

٢٨ - بالنسبة للالتزام المقايض بالضمان

٢٩ - الوفاء بمقابل

٣٠ - عقد الهبة

٣١ - حوالة الحق

٣٢ - الحصة في الشركة

٣٣ - التمييز بين مدلول التعرض الشخصي وتعرض الغير

محل التزام الناقل

٣٤ - التمييز بين الالتزام بالامتناع المفروض على الناقل ،

عن الالتزام بالامتناع المفروض على الكافة

المبحث الأول : شروط ضمان التعرض الشخصي

٣٥ - تمهيد

٣٦ - الشرط الأول : وقت نشوء الضمان

٣٧ - الشرط الثاني : أن يكون من شأن هذا التعرض الذي

وقع فعلا أن يحول كليا أو جزئيا دون انتفاع

المكتسب بملكه للمعقود عليه

٣٨ - الشرط الثالث : أن لا يستند الناقل في تعرضه للمكتسب

منه الى حق يستمده من القانون أو العقد

المبحث الثاني : نطاق ضمان التعرض الشخصي

صفحة

٣٩	تمهيد
٦٣	المطلب الأول ٤٠ - التعرض المادى الصادر من المتعاقد
٦٤	٤١ - أمثلة للتعرض المادى المحض
٧١	٤٢ - أمثلة للتعرض المادى الذى يقوم على تصرف قانونى صادر من ناقل الحق
٧٢	٤٣ - التعرض المادى فى الفقه الاسلامى
٧٥	المطلب الثانى : ٤٤ - التعرض القانونى الصادر من ناقل الحق
٧٨	٤٥ - التعرض القانونى الصادر من ناقل الحق فى الفقه الاسلامى
٨١	٤٦ - بالنسبة لالتزام الواهب بالضمان
٨٢	٤٧ - بالنسبة لالتزام المحيل بالضمان
٨٤	٤٨ - مدى الالتزام بالضمان فى الحوالة بغير عوض
٨٦	٤٩ - الضمان فى الحوالة بعوض
٩٠	٥٠ - ضمان المحيل فى القانون المدنى الاماراتى
٩١	٥١ - الحوالة فى القانون المدنى الاماراتى
٩٢	٥٢ - الحوالة بعوض
٩٣	المبحث الثالث : خصائص ضمان التعرض الصادر من المكتسب
٩٣	٥٣ - تمهيد
٩٤	المطلب الأول : ٥٤ - عدم قابلية الالتزام بضمان التعرض الشخصى للانقسام والتجزئة
٩٦	٥٥ - عدم قابلية الالتزام بضمان التعرض الشخصى للانقسام فى الفقه الاسلامى
٩٧	٥٦ - هل ينتقل الالتزام بضمان عدم التعرض الى الخلف العام والخاص ؟
٩٨	٥٧ - أما فى الفقه المصرى
١٠١	٥٨ - مدى التزام ورثة بائع المحل التجارى
١٠٢	٥٩ - عدم انتقال التزام الناقل بضمان التعرض الى خلفه الخاص

صفحة

- ٦٠ — فى حالة كون الناقل لا يتعاقد بصفته الشخصية ١٠٣
- ٦١ — دائنو ناقل الحق ١٠٤
- ٦٢ — الدائن فى الالتزام بضمان التعرض الشخصى ١٠٤
- ٦٣ — كيفية رجوع المشتري فى الفقه الاسلامى ١٠٧
- المطلب الثانى : ٦٤ — ابدية الالتزام بضمان التعرض** ١٠٧
- ٦٥ — سكوت المشتري بعد التعرض المدة المكسبة للحق ١٠٩
- ٦٦ — فى فرنسنا ١٠٩
- ٦٧ — فى مصر ١١٢
- ٦٨ — فى الامارات ١١٦
- ٦٩ — فى حالة تطبيق قانون السجل العينى ١١٨
- المطلب الثالث : ٧٠ — البيع الذى يتشئ ضمن**
- البائع لتعرضه الشخصى ١١٩
- ٧١ — انتقال الحق فى الضمان الى الشفيع فى الشفعة ١٢٥
- الفصل الثانى**
- ضمان المؤجر اتعرضه الشخصى**
- ٧٢ — تمهيد ١٢٧
- ٧٣ — الأصل فى العارية عدم الضمان ١٢٧
- ٧٤ — الاستثناءات على الأصل ١٢٨
- المبحث الأول : شروط ضمان التعرض الشخصى**
- فى عقود المنفعة ١٢٩
- ٧٥ — تمهيد ١٢٩
- ٧٦ — **الشروط الأول :** ان يقع التعرض فعلا ١٢٩
- ٧٧ — **الشروط الثانى :** يجب ان يكون من شأن الفعل ان يؤدى الى اخلال بانتفاع المستاجر بالعين المؤجرة او بأحد ملحقاتها على الوجه المتصود من الايجار ١٣١
- ٧٨ — **الشروط الثالث :** يجب ان يقع التعرض من جانب المؤجر اثناء مدة انتفاع المستاجر بالعين المؤجرة ١٣٣
- ٧٩ — **الشروط الرابع :** عدم استناد المؤجر فى الأعمال التى يقوم بها الى حق بذلك ١٣٤

صفحة	
١٣٨	٨٠ — فى الفقه الإسلامى
١٣٩	المبحث الثانى : نطاق التزام المؤجر بالضمان
١٣٩	٨١ — تمهيد
١٣٩	المطلب الأول : ٨٢ — التعرض المادى الصادر من المؤجر
١٤٢	٨٣ — التمييز بين تعرض المؤجر المادى المحض والتعرض المادى القائم على تصرف قانونى
١٤٥	المطلب الثانى : ٨٤ — التعرض القانونى الصادر من المؤجر
١٤٦	٨٥ — ضمان التعرض الشخصى للمؤجر فى الفقه الإسلامى
١٥٠	٨٦ — ما يمكن اعتباره تعرضاً شخصياً من المعير
١٥٤	٨٧ — عدم قابلية التزام المؤجر بضمان تعرضه للانقسام
١٥٥	المبحث الثالث : دراسة لبعض الصور التى يكثر فيها التنازع
١٥٥	٨٨ — تمهيد
١٥٩	٨٩ — بعض صور تعرض المؤجر
١٥٩	٩٠ — صورة التغير فى العين المؤجرة أو فى ملحقاتها
١٦٨	٩١ — صورة تعرض المؤجر للمستأجر بمنفعة من استعمال العين أو ملحقاتها الاستعمال الجائز له
١٧١	٩٢ — صورة تعرض المؤجر باستعمال العين المؤجرة أو ملحقاتها أو بدخوله إياها
١٧٤	٩٣ — صورة التغير فى عين مجاورة بما يخل بمنفعة العين المؤجرة
١٧٦	٩٤ — تعرض المؤجر لمنافسة المستأجر منه فى تجارته أو صناعته
١٨١	٩٥ — ضمان المؤجر تعرض تبعيه
١٨٤	٩٦ — تعرض البواب للمستأجر
١٨٦	٩٧ — الأعمال التى لا تدخل ضمن عمل الحراسة الأصلية
١٨٧	٩٨ — مدى مسئولية المؤجر عن تعرض العين المؤجرة للسرقة
١٩٠	٩٩ — تعرض المستأجر لمستأجر آخر من ذات المؤجر
١٩٧	١٠٠ — تعرض المستأجر لمستأجر آخر من ذات المؤجر فى الفقه الإسلامى

الفصل الثالث

ضمان التعرض في عقود الاستيثاق

- ١٩٩ (الرهن الرسمي والرهن الحيازي)
١٩٩ ١.١ - تمهيد
المبحث الأول : ضمان التعرض الشخصي في عقد
١٩٩ الرهن الرسمي (التأميني)
١٩٩ ١.٢ - النصوص
المطلب الأول : ١.٣ - ضمان الراهن تعرضه المادي ٢٠١
المطلب الثاني : ١.٤ - ضمان الراهن تعرضه القانوني ٢٠٣
المبحث الثاني : ١.٥ - ضمان التعرض الشخصي
٢٠٤ في عقد الرهن الحيازي

الباب الثاني

- ٢٠٧ جزاء الاخلال بالالتزام والاتفاق على تعديله
٢٠٧ ١.٦ - تمهيد

الفصل الأول

- ٢٠٨ جزاء الاخلال بالالتزام بالضمان
٢٠٨ ١.٧ - تمهيد
المبحث الأول : ١.٨ - حبس الثمن (أو الأجرة) ٢١٠
المبحث الثاني : التنفيذ العيني ٢١١
٢١.١ ١.٩ - تمهيد
المطلب الأول : ١.١٠ - صور التنفيذ العيني في
٢١١ عقود التمليك
المطلب الثاني : ١.١١ - صور التنفيذ العيني في عقود المنفعة ٢١٣
٢١٨ المبحث الثالث : ١.١٢ - التمويض
٢١٩ ١.١٣ - ما يرجع به المحال له على المحيل عند تحقق الضمان
٢٢١ ١.١٤ - الخلاصة في عقد الحوالة
٢٢٣ ١.١٥ - ما الحكم حالة وقوع حوالة تالية بمعوض اقل
أو أكثر مما دفعه المحال له الأول ؟

صفحة

- ٢٢٤ ١١٦ — فى عقود المنفعة
٢٢٥ ١١٧ — التعويض عن تعرض المؤجر فى الفقه الاسلامى
٢٢٧ المبحث الرابع : ١١٨ — الفسخ

الفصل الثانى

- ٢٢٩ الاتفاق على تعديل احكام الضمان
١١٩ — تمهيد
٢٢٩ المبحث الأول : الاتفاق على زيادة الضمان أو التخفيف منه
٢٢٩ ١٢٠ — تمهيد
٢٣٠ المطالب الأول : ١٢١ — الزيادة فى الضمان
٢٣١ ١٢٢ — الزيادة فى الضمان فى عقد الخوالة
٢٣٤ ١٢٣ — فى القانون المدنى الاماراتى

المطلب الثانى : ١٢٤ — التخفيف من مسئولية ناقل

الحق فى الالتزام بالضمان

- ٢٣٨ المبحث الثانى : اشتراط عدم الضمان
٢٣٨ ١٢٥ — فى القانون المدنى المضرى
٢٤٠ ١٢٦ — فى القانون المدنى الاماراتى
٢٤١ ١٢٧ — الاتفاق على عدم الضمان فى عقد الايجار

القسم الثانى

- ٢٤٥ ضمان التعرض الصادر من الغير
الباب الأول

- ٢٤٧ شروط التعرض وصوره المختلفة
٢٤٧ ١٢٨ — تمهيد

الفصل الاول

- ٢٤٨ ضمان التعرض الصادر من الغير فى عقود التمليك
٢٤٨ ١٢٩ — تمهيد
٢٤٩ المبحث الأول : شروط ضمان تعرض الغير فى عقود التمليك
٢٤٩ ١٣٠ — تمهيد

صفحة

- ١٣١ - **الشرط الأول** - وجوب كون التعرض الصادر
 ٢٤٩ من الغير قانونيا
- ١٣٢ - التعرض الذى يستال عنه ناقل الحق
 ٢٥٢
- ١٣٣ - التعرض الصادر من جهة حكومية
 ٢٥٢
- ١٣٤ - التعرض بادعاء الغير بحق
 ٢٥٩
- ١٣٥ - طرق ادعاء الغير وما يمكن اعتباره تعرضا
 ٢٦٠ قانونيا من الغير
- ١٣٦ - الادعاء قد يكون بحق عينى أو شخصى
 ٢٦١
- ١٣٧ - **الشرط الثانى** : ان يكون سبب التعرض من الغير
 سابقا على العقد أو آل اليه بعد العقد
 مستندا الى فعل الناقل
- ١٣٨ - افعال السلطة
 ٢٦٤
- ١٣٩ - التعرض بسبب يرجع مكتسب الحق
 ٢٦٥
- ١٤٠ - الخلاصة
 ٢٦٦
- ١٤١ - التعرض بحق ارتفاق
 ٢٦٧
- ١٤٢ - أولا - حقوق الارتفاق الاتفاقية
 ٢٦٧
- ١٤٣ - ضمان البائع عدم وجود حق الارتفاق الظاهر
 ٢٦٨
- ١٤٤ - وجوب الانضاء بحق الارتفاق للمشتري
 ٢٧٠
- ١٤٥ - وجوب ان يكون الانضاء محددا ، واضحا
 ٢٧٢
- ١٤٦ - علم المشتري بالارتفاق عن طريق آخر
 ٢٧٣
- ١٤٧ - هل يسرى الحكم الذى جاء فى خصوصية الارتفاق
 على جميع التكليف ؟
 ٢٧٦
- ١٤٨ - حكم ضمان البائع للارتفاقات المسجلة
 ٢٧٧
- ١٤٩ - حقوق الارتفاق القانونية
 ٢٧٩
- ١٥٠ - تمييز بعض ما يسمى بالحقوق الارتفاقية
 القانونية عن غيرها
 ٢٨٠
- ١٥١ - حقوق الارتفاق فى الفقه الاسلامى
 ٢٨٤
- ١٥٢ - **الشرط الثالث** - وجوب ان يكون التعرض واقعا فعلا
 ٢٨٤
- ١٥٣ - التعرض الصادر من الغير فى الفقه الاسلامى
 ٢٨٩

صفحة

٢٩٢	المبحث الثاني : خصائص ضمان التعرض الصادر من الغير
٢٩٢	١٥٤ - تمهيد
٢٩٢	المطلب الأول : ١٥٥ - عدم قابلية الالتزام بضمان
	تعرض الغير للانقسام وقابليته
٢٩٦	١٥٦ - التزام الناقل بضمان التعرض الصادر من
	الغير التزام بعمل
٢٩٦	١٥٧ - الدائن في الالتزام بضمان التعرض الصادر من الغير
٢٩٧	المطلب الثاني : ١٥٨ - الرجوع بالضمان في
	البيوع المتتالية
٢٩٩	١٥٩ - مسألة تعدد البائعين في الفقه الاسلامي وكيفية
	رجوع بعضهم على بعض
٣٠٠	المطلب الثالث : ١٦٠ - البيوع التي يشملها الضمان
	الفصل الثاني
٣٠٣	ضمان المؤجر التعرض الصادر من الغير
٣٠٣	١٦١ - تمهيد
٣٠٣	المبحث الأول : التعرض الصادر من الغير المدني على
	سبب قانوني في عقود المنفعة
٣٠٣	١٦٢ - النص
٣٠٤	١٦٣ - الشرط الأول : ان يصدر فعل التعرض من الغير
	١٦٤ - الشرط الثاني : ان يكون ادعاء الغير بالحق يتعلق
٣٠٤	بالمعين المؤجرة ويتعارض مع حق المستأجر
٣٠٧	١٦٥ - الشرط الثالث : وقوع التعرض فعلا
٣٠٩	المبحث الثاني : التعرض المادي الصادر من الغير
٣٠٩	١٦٦ - تمهيد
٣١١	المطلب الأول : الشروط الواجب توافرها لعدم قيام
	مسئولية المؤجر عن التعرض المادي للغير
٣١١	١٦٧ - الشرط الأول : ان يصدر التعرض المادي من اجنبي
	عن المؤجر

صفحة

- ١٦٨ - **الشرط الثاني** : ان يكون التعرض مادياً ، لا يستند فيه المتعرض الى اى حق يدعيه ٣١٢
- ١٦٩ - **الشرط الثالث** : ان لا يكون بين المستأجر والمؤجر اتفاق على ضمان الأخير للتعرض المادى الصادر من الغير ٣١٢
- ١٧٠ - **الشرط الرابع** : ان يحدث التعرض بعد تسليم العين للمستأجر واثاء الانتفاع بها ٣١٢
- المطلب الثانى** : ١٧١ ما يترتب على قيام التعرض المادى الصادر من الغير ٣١٤
- الفرع الاول** : ١٧٢ - العلاقة بين المستأجر والمتعرض ٣١٤
- الفرع الثانى** : ١٧٣ - علاقة المؤجر بالمتعرض ٣١٩
- الفرع الثالث** : ١٧٤ - علاقة المؤجر بالمستأجر ٣٢٠
- المبحث الثالث** : الصور الرئيسية للاخلال بانتفاع المستأجر بالعين المؤجرة بسبب تعرض الغير ٣٢٦
- ١٧٥ - تهيب - ٣٢٦
- المطلب الاول** : ١٧٦ - تعدد المستأجرين لعين واحدة من مؤجر واحد وتزامهم ٣٢٦
- ١٧٧ - فى المنقول ٣٢٨
- ١٧٨ - تزام المستأجرين للعقار ٣٣٢
- ١٧٩ - حالة عدم وجود سبب للتفضيل لآى من المستأجرين ٣٣٤
- ١٨٠ - صورة تزام المستأجرين على العين المؤجرة فى الفقه الاسلامى ٣٣٥
- المطلب الثانى** : ١٨١ - التعرض الصادر للمستأجر من جار لا تربطه بالمؤجر رابطة ايجار ٣٣٧
- ١٨٢ - التعرض الناتج من هدم الحائط المشترك ٣٣٨
- ١٨٣ - حالة ما اذا كان التعرض مقصورا على حدود العين التى يوجد فيها الجار المتعرض ٣٣٩
- ١٨٤ - التعرض المادى للغير فى الفقه الاسلامى ٣٤٢
- ١٨٥ - تعرض الجار الاجنبى ٣٤٣
- ١٨٦ - غصب غير للعين المؤجرة فى الفقه الاسلامى ٣٤٤

صفحة

- المطلب الثالث : ١٨٧ — التعرض الصادر من جهة حكومية ٣٤٦
- ١٨٨ — فى فرنسا ٣٤٨
- ١٨٩ — افعال الجهة الحكومية فى القانون المدنى المصرى والمبنى الاماراتى ٣٤٩
- ١٩٠ — قيام الجهة الحكومية بفعل لم يقصده العاقدان ولا يعد مخالفا للقانون ٣٥٦
- ١٩١ — تعرض الحاكم واعوانه للمستأجر أو العين المؤجرة فى الفقه الاسلامى ٣٥٧
- ١٩٢ — الاستثناءات على عدم ضمان المؤجر لتعرضات الجهة الحكومية ٣٥٨
- ١٩٣ — امتناع السلطة المختصة عن اصدار الرخصة للمستأجر أو تجديدها ، أو سحبها ٣٦٠
- الفصل الثالث**
- ضمان التعرض الصادر من الغير فى عقود الاستئثار ٣٦٢
- ١٩٤ — تمهيد ٣٦٢
- المبحث الأول : ١٩٥ — مدى الالتزام بضمان التعرض القانونى الصادر من الغير فى الرهن الرسمى ٣٦٢
- المبحث الثانى : ١٩٦ — مدى الالتزام بضمان التعرض القانونى الصادر من الغير فى الرهن الحيازى ٣٦٤
- الفصل الرابع**
- فى ضمان التعرض والاستحقاق فى العقود المقررة ٣٦٧
- ١٩٧ — تمهيد ٣٦٧
- المبحث الأول : ضمان التعرض والاستحقاق فى القسمة ٣٦٧
- ١٩٨ — تمهيد ٣٦٧
- المطلب الأول : ١٩٩ — أساس الضمان فى القسمة ٣٦٨
- ٢٠٠ — فى القانون المدنى الاماراتى ٣٧٢
- المطلب الثانى : ٢٠١ — الشروط الواجب توافرها لتحقيق الضمان فى التقنين المصرى ٣٧٣

صفحة

- المبحث الثاني:** مدى ضمان التعرض والاستحقاق في عقد الصلح في القانون المدني المصري والمدنى الاماراتى ٣٧٩
- ٢٠٢ — الصلح لا ينشئ التزاما بالضمان ٣٧٩
- ٢٠٣ — ورود الصلح على حقوق غير متنازع فيها ٣٨١

الباب الثانى

- الجزء والاتفاق على تعديل احكام الضمان** ٣٨٢
- ٢٠٤ — تمهيد ٣٨٢

الفصل الاول

- ما يقترب على قيام ضمان التعرض الصادر من الغير ٣٨٤
- ٢٠٥ — تمهيد ٣٨٤

المبحث الأول : التنفيذ العينى (ضمان
التعرض بطريق التدخل)

- ٣٨٥ ٢٠٦ — تمهيد ٣٨٥

- المطلب الأول :** ٢٠٧ — التنفيذ العينى فى عقود التمليك ٣٨٥
- ٢٠٨ — فى القانون المصرى ٣٨٧

- ٢٠٩ — فى القانون الاماراتى ٣٩٠

- ٢١٠ — ادخال البائع فى القانون المصرى ٣٩٢

- ٢١١ — تدخل البائع فى القانون المصرى ٣٩٥

- ٢١٢ — فى قانون الامارات ٣٩٧

- ٣١٣ — فى حالة تعدد البائعين ٣٩٧

- ٢١٤ — تحمل مصروفات دعوى الضمان الفرعية فى حالة نجاح البائع فى رد ادعاءات الغير ٣٩٨

- ٢١٥ — فشل البائع فى رد ادعاءات الغير ٣٩٩

- ٢١٦ — حالة عدم تدخل البائع رغم اخطاره وفقا للقانون المدنى المصرى او ادخل فى الدعوى ولم يحضر وفقا للقانون المدنى الاماراتى ٣٩٩

- ٢١٧ — اقرار المشتري بالحق للاجنبى او تصالحه معه ٤٠١

صفحة

٤٠٢	٢١٨ - الاقرار والتضالغ فى القانون المدنى المصرى
٤٠٥	٢١٩ - الاقرار والتضالغ فى القانون المدنى الاماراتى
٤٠٧	٢٢٠ - رجوع المشتري على بائعه فى الفقه الاسلامى
٤٠٨	٢٢١ - عدم تدخل البائع فى دعوى الاستحقاق مع عدم الخطار
٤١١	المشتري اياه او عدم ادخاله فى الدعوى
٤١١	المطلب الثانى : ٢٢٢ - التنفيذ العينى فى عقود المنفعة
٤١١	٢٢٣ - اخطار المستأجر للمؤجر بالتعرض
٤١٤	٢٢٤ - دفع المؤجر لتعرض الغير
٤١٧	٢٢٥ - هل يجوز للمستأجر أن يدفع التعرض بنفسه ؟
٤٢٠	٢٢٦ - الدعاوى التى يكون فيها للمستأجر صفة فى أن يكون
٤٢٠	خصما للمتعرض فيجوز له أن يدفع عن نفسه التعرض فيها
٤٢١	المبحث الثانى : ضمان الاستحقاق
٤٢١	٢٢٧ - تمهيد
٤٢٣	المطلب الأول : ٢٢٨ - الاستحقاق الكلى
٤٢٥	٢٢٩ - النصوص القانونية
٤٢٦	٢٣٠ - أولا : الاستحقاق الكلى فى القانون المصرى والفرنسى
٤٢٧	٢٣١ - (أ) قيمة المبيع والفوائد
٤٢٨	٢٣٢ - الحكم فى القانون الفرنسى
٤٣١	٢٣٣ - حكم الزيادة فى قيمة الشئ المبيع فى القانون الفرنسى
٤٣٢	٢٣٤ - ما اثر حسن نية البائع والمشتري او سوءها على
٤٣٨	رد قيمة المبيع مع باقى التعويضات ؟
٤٤٠	٢٣٥ - (ب) قيمة الثمار
٤٤٥	٢٣٦ - (ج) المصروفات التى انفقها المشتري على المبيع
٤٤٥	٢٣٧ - (د) مصروفات الدعاوى
٤٤٦	٢٣٩ - (هـ) التعويض عما لحق المشتري من خسارة
٤٤٧	وما فاتته من كسب
٤٥٠	٢٤٠ - ثانيا : الاستحقاق الكلى فى قانون دولة الامارات
	٢٤٠ - الثمار

صفحة

- ٢٤١ — فى الفقه الاسلامى ٤٥١
- ٢٤٢ — المصروفات التى انفقها المشتري على المبيع ٤٥٢
- ٢٤٣ — فى الفقه الاسلامى ٤٥٥
- ٢٤٤ — ضمان البائع للمشتري الاضرار التى نشأت باستحقاق المبيع (م ٤/٥٣٦ مدنى اماراتى) ٤٦٢
- ٢٤٥ — الادعاء بالاستحقاق بعد هلاك المبيع ٤٦٣
- المطلب الثانى : ٢٤٦ — الاستحقاق الجزئى** ٤٦٤
- ٢٤٧ — اولا : فى القانون المصرى ٤٦٥
- ٢٤٨ — ثانيا : الحكم فى القانون الفرنسى ٤٦٩
- ٢٤٩ — ثالثا : استحقاق الرجوع فى قانون الامارات والفقه الاسلامى ٤٧٠
- المبحث الثالث : مدى توافق الاحكام ضمان الاستحقاق فى العقود مع ما جاء فى عقد البيع** ٤٧٤
- ٢٥٠ — تمهيد ٤٧٤
- المطلب الاول : ٢٥١ — الاستحقاق فى عقد المقايضة** ٤٧٤
- ٢٥٢ — فى الفقه الاسلامى ٤٧٦
- المطلب الثانى : ٢٥٣ — ضمان الاستحقاق فى عقد الهبة** ٤٧٨
- ٢٥٤ — اخفاء سبب الاستحقاق عن الموهوب له ٤٧٩
- ٢٥٥ — الاستحقاق فى الهبة بعوض ٤٨٠
- ٢٥٦ — ضمان استحقاق الهبة فى الفقه الاسلامى ٤٨٢
- ٢٥٧ — استحقاق الهبة بغير عوض ٤٨٣
- ٢٥٨ — حكم استحقاق الصداق فى الفقه الاسلامى ٤٨٤
- ٢٥٩ — مذهب المالكية فى مسألة استحقاق الصداق ٤٨٥
- ٢٦٠ — اثر استحقاق بدل الخلع فى الفقه الاسلامى ٤٨٦
- المطلب الثالث : ٢٦١ — ضمان الاستحقاق فى عقد القرض** ٤٨٦
- ٢٦٢ — ضمان الاستحقاق فى القرض بغير اجر ٤٨٨
- ٢٦٣ — ضمان الاستحقاق فى عقد القرض فى القانون المدنى الاماراتى ٤٨٩
- المطلب الرابع : ٢٦٤ — ضمان الاستحقاق فى عقد الشركة** ٤٩٠
- ٢٦٥ — اولا — الحصص عين معينة بالذات م ٤٢ — العقود

صفحة

- ٤٩٥ مكرر - ثانيا - ملكية فنية أو صناعية أو أدبية ٤٩٢
- ٢٩٦ - ثالثا - الحصة حَقْ شخصي في ذمة الغير ٤٩٢
- ٢٩٧ - رابعا - الحصة التزام بعمل ٤٩٤
- المطلب الخامس ٢٦٧ - ضمان الاستحقاق في عقد الإيجار ٤٩٥
- ٢٩٩ - عدم قابلية التزام المؤجر بضمان تعرض الغير ٤٩٩
- القسانوني للتقسام ٤٩٩
- ٢٧٠ - ضمان الاستحقاق في عقد الإيجار في الفقه الإسلامي ٤٩٩
- ٢٧١ - حالة بيع المؤجر للعين المؤجرة لوجود عذر شرعي عنده ٥٠١
- ٢٧٢ - حالة بيع المؤجر للعين المؤجرة دون عذر شرعي ٥٠٢
- المطلب السادس: ضمان الاستحقاق في عقد المزارعة والمساقاة
- ٢٧٣ - أولا - ضمان الاستحقاق في عقد المزارعة ٥٠٥
- ٢٧٤ - استحقاق الأرض في المزارعة ٥٠٦
- ٢٧٥ - ثانيا - ضمان الاستحقاق في عقد المساقاة ٥٠٧
- ٢٧٦ - حكم الاستحقاق في المساقاة ٥٠٧
- المطلب السابع: ٢٧٧ - ضمان الاستحقاق في عقد الغاربية ٥١٠
- ٢٧٨ - حق الحبس ٥١٣
- المطلب الثامن: ضمان الاستحقاق في العقود المقررة ٥١٣
- ٢٧٩ - ضمان الاستحقاق في القسمة ٥١٣
- ٢٨٠ - الاستحقاق الكلي ٥١٥
- ٢٨١ - الاستحقاق الجزئي ٥١٩
- ٢٨٢ - رد ما آداه المتقاسم للفتغرض ٥١٩
- ٢٨٣ - تقادم الالتزام بالتقسيم ٥٢٠
- ٢٨٤ - ضمان استحقاق القسمة في الفقه الإسلامي ٥٢١
- ٢٨٥ - استحقاق القسوم في القانون المدني الإماراتي ٥٢٥
- ٢٨٦ - ثانيا - ضمان التعرض والاستحقاق في عقد الصلح في الفقه الإسلامي (حكم استحقاق المضالغ عنه أو المضالغ عليه)

صفحة

- المطلب التاسع: ٢٨٧ - جزاء اخلال الراهن بالتزامه
٥٢٩ بالضمان في الرهن الرسمي
- المطلب العاشر: ٢٨٨ - جزاء الاخلال بالتزام بضمان
٥٣١ التعرض والاستحقاق في عقد الرهن الخياري
- ٢٨٩ - ضمان الاستحقاق في عقد الرهن في الفقه الاسلامي
٥٣٢
- الفصل الثالث
- ٥٤٠ الاتفاق على تعديل احكام ضمان التعرض والاستحقاق
- ٥٤٠ تمهيد ٢٩٠
- المبحث الأول: الاتفاق على تعديل احكام الضمان في
٥٤٢ القانون المصري والفرنسي
- ٥٤٢ ٢٩١ - النصوص القانونية
- المطلب الأول: ٢٩٢ - الاتفاق على التشديد في احكام
٥٤٣ الالتزام بالضمان أو الزيادة في آثاره
- المطلب الثاني: ٢٩٣ - الاتفاق على التخفيف من احكام
٥٤٧ الالتزام بالضمان أو الانقاص من آثاره
- ٥٤٨ ٢٩٤ - التخفيف من الضمان
- ٥٥٢ ٢٩٥ - الاتفاق الضمني على انقاص الضمان
- ٥٥٤ المطلب الثالث: ٢٩٦ - الاتفاق على اسقاط الضمان
- ٥٥٧ في القانون المدني المصري والفرنسي
- ٢٩٧ - أثر الشرط العام بعدم الضمان
- ٥٦٠ ٢٩٨ - شراؤه يستاقط الخيار
- ٥٦١ ٢٩٩ - شرط عدم الضمان في البيع الجبري في القانون المصري
- ٥٦٣ ٣٠٠ - تقادم ضمان الاستحقاق على ضوء الفقه والقضاء المصري
- المبحث الثاني: ٣٠١ - الاتفاق على تعديل احكام الضمان
في القانون الاماراتي
- ٥٦٦ ٣٠٢ - مسألة شرط عدم الضمان العام
- خاتمة - ٣٠٣
- ٥٧٠ ٣٠٤ - الجزاء المقرر لبيع ملك الغير

صفحة

٣٠٥	تأصيل طبيعة حكم بيع ملك الغير فى القانون المدنى المصرى	٥٧١
٣٠٦	حكم بيع ملك الغير فيما بين المتعاقدين	٥٧٦
٣٠٧	حكم بيع ملك الغير بالنسبة للمالك الحقيقى	٥٧٨
٣٠٨	الصلة بين ضمان التعرض والاستحقاق وبيع ملك الغير	٥٧٩
٣٠٩	بيع ملك الغير فى القانون المدنى الاماراتى والفقہ الاسلامى	٥٨٣
٣١٠	أثر الاجازة على العقد الموقوف	٥٨٤
٣١١	توافق أحكام القانون المدنى الاماراتى فى بيع ملك الغير مع حكم الاستحقاق الكلى	٥٨٥
٣١٢	مشاركة بين أحكام بيع ملك الغير فى الفقه الاسلامى والقانون	٥٨٥
٣١٣	ايجار ملك الغير	٥٨٧
٣١٤	ايجار ملك الغير فى القانون المدنى الاماراتى	٥٩١
٣١٥	خلاصة	٥٩٤
٣١٦	رهن ملك الغير	٥٩٥
٣١٧	التنظيم القانونى لرهن ملك الغير	٥٩٧
٣١٨	رهن ملك الغير فى القانون المدنى الاماراتى	٥٩٨
٣١٩	رهن ملك الغير فى الفقه الاسلامى	٦٠٠
٣٢٠ و ٣٢١	تقويم مسلك المشرع المصرى والاماراتى بالنسبة للتصرف فى ملك الغير والاستحقاق الكلى ومدى توافق احكامهما	٦٠٢
٣٢٢ و ٣٢٣	بالنسبة لقواعد الاتفاق على تعديل أحكام الضمان	٦٠٦
٣٢٤	الخلاصة	٦٠٩
	مراجع البحث	٦١٠