

جامعة القاهرة
كلية الحقوق
قسم القانون لادنى

حق العلو والسفلى وملكية الشفق
دراسة مقارنة بين الأثرية الإسلامية
والقانون المدنى المعرى

وساله للحصول على درجة الدكتوراة

في القانون

مقدمة من

عبد الحميد حسن شمرى

تحت إشرافى

الاستاذ الدكتور
يوسف قاسم
أستاذ دة الأثرية

الاستاذ الدكتور
عبد الودود يحيى
أستاذ القانون للدى



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْمَائِدَةُ ١٢٠

الَّذِينَ يَدْعُونَ إِلَى الْفِتْنَةِ وَالْيَمِينِ وَالْأَمْرِ بِالنَّهْيِ وَالْأَمْرِ بِالنَّهْيِ وَالْأَمْرِ بِالنَّهْيِ
وَالَّذِينَ يَدْعُونَ إِلَى الْفِتْنَةِ وَالْيَمِينِ وَالْأَمْرِ بِالنَّهْيِ وَالْأَمْرِ بِالنَّهْيِ
وَالَّذِينَ يَدْعُونَ إِلَى الْفِتْنَةِ وَالْيَمِينِ وَالْأَمْرِ بِالنَّهْيِ وَالْأَمْرِ بِالنَّهْيِ

الحديد ٧





الحمد لله ، نحمده ، ونستعينه ، ونستغفره ، واشهد أن لا إله إلا هو
 وحده لا شريك له ، واشهد أن سيدنا محمد عبده ورسوله رحمة للعالمين
 وبعد

أتشرف بأن أقدم بحثي هذا لنيل درجة الدكتوراه في الشريعة
 الإسلامية المقارنة بالقانون المدني المصري ، وغوانها
 "حق العلو والسفل وملكية الشق"

وذلك لما لوحظ في الأونة الأخيرة من تعاظم مشكلة الاسكان ، وأصبح
 الناس حيارى في أمر معيشتهم بسببها ، خاصة مع انتشار ظاهرة
 الانفتاح الاستهلاكي التي بدأت تظهر بصورة واضحة منذ عام ١٩٧٤
 وأصبح تقاضى خلو الرجل ظاهرة شبه عامة مستقرة (١) ، ومـــــــ
 استحكامها تحت ظاهرة انصراف كثير من المستثمرين عن استغلال
 مدخراتهم في البناء للتأجير الى البناء للتملك ، وانتشار هذه الصورة
 ، وظهور جماعة من المغامرين الذين استغلوا مشكلة الاسكان فــــى
 تجميع مدخرات الراغبين في شراء شقق التملك والهروب بها الخارج ،
 وظهرت عمليات النصب والاحتيال والتدليس المتعددة فــــى الأونة
 الأخيرة اثبتت أزمة الاسكان في اكثر من منتدى وتحدث عنها الناس ،
 ونشرت الصحف تحقيقات متعددة عنها ذلك دفعنا الى التفكير في عقد
 مقارنة بين نظام اتحاد الملاك المقتبس من القانون الفرنسى ، ونظام
 العلو والسفل في الشريعة الإسلامية والعمل على وضع بعض الضوابط
 المستعارة من الشريعة الإسلامية ، ليستعين بها المشرع عند وضع قانون
 موحد ينظم الاسكان في مصر - مستمد من أحكامها -

(١) د . حسن علام - مقدمة تحليلية للأحكام المستحدثة في ق ٤٩

بدلاً من القوانين المتعددة والتي قد يتعارض بعضها البعض ، وقد
تؤدي بعض أحكامها إلى تعقيد أزمة الاسكان واستحكاها على الحل
، لكونها من صنع البشر .

ومما لا شك فيه — أن من يعقل الاسلام ، ويتمتع فيه يوم —
إيماناً صحيحاً ، بأن الشريعة الاسلامية تتضمن نظاماً شاملاً لا يبدع
شيئاً من حياة الناس وحاجاتهم ، وكافة ما يعرض لهم من صغير أو كبير
الا ويشرع له حكماً متميزاً ، لا يحتاج المجتهدون في تعرفه الا الى فقه
النصوص وفقه الواقعة التي تعرض لهم (٢) ومطابقة ما فقوه — من
النصوص عليها .

ولأن الشريعة الاسلامية مبناها وأساسها على الحكم ، ومصالح
العباد في المعاش والمعاد ، وهي عدل كلها ، ورحمة كلها ومصالح
كلها ، فالشريعة عدل الله بين عباده ، ورحمة بين خلقه ، وظله
في أرضه وحكمته الدالة عليه وعلى صدق رسوله صلى الله عليه وسلم
(٣) وهي ليست مجرد عبارات تؤدي ، وطقوس تقام ، وانما هي
نظام متكامل الأركان ، متين الأسس ، راسخ البیان ، شامل لكل
أنواع النشاط البشري على مستوى الأفراد والدول والجماعات (٤)

(٢) د . محمد بلتاجي — الملكية الفردية في النظام الاقتصادي

الاسلامي ط ١٩٨٢ ص ٧ ف ٣

(٣) اعلام الموقعين لابن القيم ج ٣ ص ١٤ .

(٤) المستشار علي منصور — نظام التجريم والعقاب في

الاسلام . ط ١٩٧٦ ص ٤٣

بسم الله الرحمن الرحيم

فهرس تفصلى بالموضوعات

الصفحة	الموضوع
	تعدى
١١	الفصل التمهيدي
١١	حق التملك
١٢	ملكية الطبقات وملكية الشقق
١٤	تاريخ ملكية الطبقات وتطوره
١٥	فى العصر البابلى
١٦	فى روم القديمة
١٨	فى التقنين المدنى الفرنسى
٢٠	قانون ١٠ يوليو ١٩٦٥
٢١	تطور القوانين التى تنظم ملكية الطبقات والشقق فى مصر
٢١	أولا : التقنين المدنى القديم
٢٣	ثانيا : الحالى
٢٤	ثالث : قوانين الاسكان الاستثنائية
٢٧	مزايا تملك الشقق وما يرد عليها من نقد

الصفحة	الموضوع
	الباب الأول
	التنظيم القانون لحق العلو والسفل وملكية الشقق ومادته
٣٤	الفصل الأول :
٣٤	التنظيم القانوني لحق العلو والسفل وملكية الشقق
	المبحث الأول
٣٤	الاجزاء المفردة والاجزاء المشتركة
٣٥	المطلب الأول : الاجزاء المفردة
٣٦	الفرع الأول : بيع حق التعلو
٤٦	الفرع الثاني : تعدد الاجزاء المفردة
	البند الأول :
٤٧	الاجزاء المفردة في الشريعة الاسلامية
٤٩	أولا : الأرض
٥٠	ثانيا : السلم
٥٥	ثالثا : الجدران
	البند الثاني :
٥٧	الاجزاء المفردة في القانون المدني المصري

الصفحة	الموضوع
	المطلب الثاني :
٦١	تعدد الاجزاء المشتركة
	الفرع الأول :
٦١	تعدد الاجزاء المشتركة
	في الشريعة الاسلامية
٦٣	أولا : مدخل العمارة
٦٤	ثانيا : السقف
٦٧	ثالثا : الجدران المشتركة
	بين بعض الشقق
٦٧	رابعا : المصعد
	الفرع الثاني :
٦٨	تعدد الاجزاء المشتركة
	في القانون المدني
	المصري
٧٦	أولا : الاساسات والجدران
	الرئيسية
٧٨	ثانيا : السلم
٨٠	ثالثا : المصعد
٨١	رابعا : الأرض

الصفحة	الموضوع
	الفرع الثالث :
٨٣	تقدير قيمة الاجزاء المشتركة
٨٥	أولا : وقت تقدير الحصة فى الاجزاء المفترزة •
٩١	ثانيا : من يملك تقدير حصة المالك فى الاجزاء المشتركة
٩٣	ثالثا : كيف تقدر قيمة حصة المالك فى الاجزاء المشتركة
٩٤	أ - المساحة
٩٥	ب - الموقع
٩٦	ج - قصر التكهين
٩٨	المطلب الثالث : حق الملو والعقل وفكرة الدوام
٩٨	١ - التعريف بدوام الملكية
	البحث الثانى :
١٠٥	_____ حقوق والتزامات مالك الطبقة أو الشقة المطلب الأول :
١٠٦	_____ الطبيعة القانونية لحق المالك على طبقته أو شقعه •

الصفحة	الموضوع
١٠٧	الفرع الأول : طبعة حق مالك الطبقة في الشريعة الاسلامية .
	الفرع الثاني :
١١٣	_____ طبعة حق مالك الشقة في التقنين المدني المصري
١١٣	أولا : في التقنين المدني الفرنسي
١١٥	ثانيا : في التقنين المدني الحالي
	الفرع الثالث :
١١٩	_____ طبعة حق المالك على شقة في التقنين المدني الفرنسي
١٢٠	أولا : قبل صدور قانون يونيه ١٩٣٨
١٢٠	ثانيا : بعد قانون ٢٨ يونيه ١٩٣٨
	المطلب الثاني :
١٥٣	_____ سلطات مالك الطبقة أو الشقة الفرع الأول :
١٥٥	سلطات المالك على الاجزاء الفردية

الصفحة	الموضوع
	البند الأول :
١٥٥	سلطة الاستعمار والاستقلال
١٥٥	أولا : في الشريعة الإسلامية
١٦١	ثانيا : في القوانين الرضعية
	البند الثاني :
١٧٥	حق الإيجار
	البند الثالث :
١٨٤	حق التصرف
١٨٤	أولا : في الشريعة الإسلامية
١٨٧	ثانيا : في القانون المدني المصري
	البند الرابع :
١٨٨	الحق في الشفعة
١٨٨	التعريف بالشفعة
١٩١	أولا : في الشريعة الإسلامية
١٩٩	ثانيا : في القانون المدني المصري
٢٠٤	الفرع الثاني : سلطات مالك الطبقة أو الشقة على الأجزاء الشائعة .

الصفحة	الموضوع
٢٠٥	<u>البند الأول : حق الاستعمال والاستغلال</u>
٢٠٩	أولا : مراعاة تخصيص الاجزاء المشتركة
٢١١	ثانيا : عدم الانتقام من حقوق الشركاء •
٢١٣	<u>البند الثاني : حق التصرف</u>
٢٢٦	<u>البند الثالث : حق التعديل</u>
٢٣٣	<u>المطلب الثالث : التزامات مالك الطبقة أو الشقة</u>
٢٣٣	<u>الفرع الأول : التزامات مالك الطبقة في الشريعة الاسلامية</u>
٢٣٣	<u>البند الأول : نفقة المالك المشترك في الشريعة الاسلامية •</u>
٢٣٥	أولا : في الفقه الحنفي
٢٣٨	ثانيا : في الفقه المالكي
٢٤٠	ثالثا : في الفقه الحنبلي
٢٤١	رابعا : في الفقه الشافعي
٢٤٤	<u>البند الثاني : التزامات صاحب العلو</u>

الصفحة	الموضوع
٢٤٤	أولا : الالتزام بعمل ما يلزم — لمنع سقوط العمل
٢٤٧	ثانيا : — الالتزام بعدم التعليق
٢٤٦	البند الثالث : — التزامات صاحب السفن
٢٥١	أولا : — الالتزام بالمحافظة على سلامة البنى
٢٥١	ثانيا : — الالتزام بأعادة بنائها سفله عند تهديمه
٢٥١	أ — فى الشريعة الإسلامية
٢٧٤	ب — فى القانون المدنى المصرى
٢٨٠	الفرع الثانى : — التزامات مالك الشقة فى القانون الضمنى
٢٨١	البند الأول : — التزامات الملاك فى علاقاتهم فيما بينهم
٢٨٢	البند الثانى : — التزامات الملاك اتجاه اتحاد الملاك
٢٨٢	١ — احترام شروط لائحة الملكية

الصفحة	الموضوع
٢٨٤	٢ - تمديد حصتهم في التفاسد المشتركة
٢٨٥	أ - في القانون المدني المصري
٢٩٠	ب - في القانون الفرنسي
	الفصل الثاني
٣٠٤	مصادر ملكية حق العلو والسفل ، والشقق
	المبحث الأول
٣٠٤	المصادر الاغريقية
٣٠٥	الفرع الأول : البيع
٣٠٥	البند الأول : بيع الشقق على الرسم
٣٠٩	أولا : البيع المضاف الى أجل
٣١١	ثانيا : البيع على الحالة المستقبلية
٣١٤	البند الثاني : بيع الشقق كاملة التجهيز

الصفحة	الموضوع
٣١٤	أولا : <u>شركات بيع المساكن</u>
٣١٦	ثانيا : <u>مساكن وحدات الحكم المحلي والحكومة وشركات القطاع العام</u>
٣١٦	أ - مساكن وحدات الحكم المحلي
٣١٨	ب - شركات القطاع العام
٣١٨	البند الثالث : <u>بناؤ الأفراد</u>
٣٢٠	الفرع الثاني : <u>جميعات الاسكان التعاونية</u>
٣٢٠	أولا : <u>في التقنين المدني المصري</u>
٣٢٣	ثانيا : <u>في القانون الفرنسي</u>
٣٢٤	١ - <u>الشركة التعاونية للتأجير التملكى</u>
٣٢٥	٢ - <u>الشركة التعاونية للبناء</u>
٣٢٧	الفرع الثالث : <u>الوصية والهبة</u>
٣٢٧	١ - <u>الوصية</u>
٣٢٨	٢ - <u>الهبة</u>
٣٢٩	المبحث الثاني : <u>المصادر الاجبارية</u>

الصفحة	الموضوع
٣٢٩	<u>الفرع الأول :</u> الميراث
٣٣٤	<u>الفرع الثانى :</u> البيع بالمزاد العلنى
٣٣٦	<u>الفرع الثالث :</u> نزوح ملكية طبقة أو شقة للمنفعة العامة
٣٣٧	<u>الفرع الرابع :</u> بناء حق التعلل
	<u>• الباب الثانى •</u>
٣٣٩	أحكام العلو والسفل و ملكية الشقق
٣٣٩	<u>الفصل الأول :</u> إدارة الاجزاء المشتركة
٣٣٩	<u>البحث الأول :</u> اتحاد الملاك
٣٤١	<u>المطلب الأول :</u> اتحاد الملاك - تعريفه
٣٤١	الطبعة القانونية
٣٤١	<u>أولا :</u> فى القانون المدنى المصرى
٣٤٥	<u>ثانيا :</u> فى القانون المدنى الفرنسى

الصفحة	الموضوع
٣٤٥	أ - في ظل قانون ٢٨ يونيو ١٩٣٨
٣٤٧	ب - في ظل قانون ١٠ يوليو ١٩٦٥
٣٥٤	<u>المطلب الثاني : تشكيل اتحاد الملاك</u>
٣٥٤	<u>الفرع الأول : الجمعية العمومية لاتحاد الملاك</u>
٣٥٥	<u>البند الأول : التشكيل</u>
٣٥٩	<u>البند الثاني : الدعوة للاجتماع</u>
٣٥٩	أولا : توجيه الدعوة
٣٥٩	أ - في التقنين المدني المصري
٣٦٠	ب - في القانون الفرنسي
٣٦١	<u>ثانيا : شكل الدعوة ومحتواها</u>
٣٦١	أ - في القانون المصري
٣٦١	ب - في القانون الفرنسي
٣٦٥	<u>ثالثا : الانابة في حضور الجلوسات</u>

الصفحة	الموضوع
٣٦٥	أ - في القانون المصري
٣٦٧	ب - في القانون الفرنسي
٣٧٤	رابعاً : نصاب الاجتماع والتصويت
٣٧٤	أ - في القانون المصري
٣٧٥	ب - في القانون الفرنسي
٣٨٠	خامساً : تنظيم الجلسة
٣٨٠	أ - في القانون المصري
٣٨٣	ب - في القانون الفرنسي
٣٨٤	سادساً : إعلان القرار الى الملاك
٣٨٧	البند الثالث : اختصاصات الجمعية العمومية
٣٨٨	١ - التصديق على نظام الاتحاد وتعديله
٣٩٢	٢ - تعيين الأمور وهزله
٣٩٢	٣ - التأمين على العقار من الاخطار
٣٩٣	٤ - اجراء أية اعمال او تركيات تزيد من قيمة العقار أو بعضه
٣٩٨	٥ - تجديد البناء منه تهدمه

الصفحة	الموضوع
٤٠٢	٦ - تعيين حال الاتحاد وعضوهم
٤٠٣	٧ - منح قروض للأعضاء
٤٠٤	٨ - اختصاصات أخرى
٤٠٥	<u>البند الرابع : الطعن في قرارات الجمعية العمومية</u>
٤٠٧	<u>أولا : حالات دعوى البطلان</u>
٤١١	١ - عدم ملاحظة الشروط الكلية
٤٢٠	٢ - تجاوز الجمعية العمومية لمسلطاتها
٤٢٢	٣ - تعسف الاغلبية في استعمال حقها
٤٢٧	<u>ثانيا : شروط ممارسة دعوى البطلان</u>
٤٢٧	١ - مهلة الالتجاء الى القضاء لطلب البطلان
٤٢٩	٢ - مضمون القرار المهاجم
٤٣٣	٣ - عدم من توجه دعوى البطلان
٤٣٤	٤ - نتيجة الحكم ببطلان القرار

الصفحة	الموضوع
٤٣٧	الفرع الثاني : <u>الأمور الموقوتة</u>
٤٤٣	الفرع الثالث : <u>أمور الاتحاد</u>
٤٤٥	البند الأول : <u>الطبيعة القانونية للامور</u>
٤٤٥	أولا : تعريفه
٤٤٩	البند الثاني : <u>تعيين الأمور وعزله</u>
٤٤٩	أولا : طرق تعيينه
٤٦٩	ثانيا : مكافأة الأمور
	ثالثا : مدة مأمورية الأمور
٤٧٢	البند الثالث : <u>اختصاصات وسلطات الأمور</u>
٤٧٣	أولا : <u>قيد الاتحاد في الوحدة المحلية المختصة</u>
٤٧٤	ثانيا : <u>احترام لائحة الملكية</u>
٤٧٨	ثالثا : <u>دور الأمور المالي والإداري</u>

الصفحة	الموضوع
٤٧٨	١ - الدور الإداري للأمور
٤٧٨	أ - استخدام مال الاتحاد والإشراف عليهم *
٤٧٩	ب - توقيع عقد التوريدات
٤٨٠	ج - تفويض الجمعية العامة سلطاتها للأمور
٤٨٢	د - الأمور مدير إداري
٤٨٢	أولاً : وظيفة الضغط
٤٨٤	ثانياً : أمانة سر الجمعية العامة
٤٨٧	ثالثاً : تسجيل الرهن القانوني لصالح الاتحاد
٤٨٨	٢ - الدور المالي للأمور
٤٨٩	أ - إعداد الميزانية المقترحة
٤٩٠	ب - إعداد الحساب الختامي (السنوي)
٤٩٢	رابعاً : الأمور يمثل الاتحاد أمام القضاء *

الصفحة	الموضوع
٥٠٢	خامساً : اختصاصات المأمور في الحالات الخطرة
٥٠٤	البند الرابع : التزامات ومسئوليات المأمور
٥٠٤	أولاً : التزامات المأمور
٥٠٤	١ - الالتزام بتنفيذ مهمته
٥٠٩	ثانياً : مسؤولية المأمور
٥٠٩	١ - مسؤولية الاتحاد
٥١٣	٢ - مسؤولية المأمور
٥١٨	البند الخامس : انتهاء مهمة المأمور
٥١٨	أولاً : مدة مأمورية المأمور
٥١٩	ثانياً : طرق انقضاء مهمته
٥١٩	١ - انتهاء مدة الاغاق
٥١٩	٢ - عزل المأمور
٥١٩	٣ - قضائياً
٥٢٠	ب - عن طريق الجمعية العمومية
٥٢١	٣ - استقالة المأمور
٥٢٣	٤ - موت المأمور
٥٢٣	٥ - نقد الأهلية

الصفحة	الموضوع
٥٢٤	٦- انحلال الاتحاد
٥٢٥	<u>المطلب الثالث</u> <u>سلطات اتحاد في إدارة الاجزاء</u> المشتركة
٥٢٨	<u>الفرع الأول</u> <u>أعمال الإدارة المعتادة</u>
٥٢٩	١- أعمال الحفظ والصيانة •
٥٣٥	٢- التأمين على العقار ضد الاخطار •
٥٣٧	٣- تعيين عامل الاتحاد •
٥٤١	<u>الفرع الثاني</u> <u>أعمال الإدارة الغير معتادة</u>
٥٤٣	<u>البند الأول</u> <u>أعمال التحسينات والتعديلات</u>
٥٤٣	أولا : تحسينات يقوم بها الاتحاد •
٥٥٨	ثانيا : الترخيص لبعض الملاك باجراء بعض التحسينات المشتركة •
٥٦٨	<u>البند الثاني</u> <u>أضافة طوابق أو مبانى</u> جديدة

الرقم	الصفحة
أولا : في الشريعة الإسلامية	٥٦٨
ثانيا : في القانون الوضعي	٥٦٩
أ - في التقنين المدني المصري	٥٦٩
ب - في القانون الفرنسي	٥٧٠
الكتاب الثالث	
أطعمة بناء المبنى عند تهدمه	٥٧٣
أولا : الانهدام الكلي للمبنى	٥٧٣
أ - أطعمة البناء	٥٧٤
أ - في الشريعة الإسلامية	٥٧٤
ب - في القانون المدني المصري	٥٧٩
ج - في القانون الفرنسي	٥٨٨
ثانيا : الانهدام الجزئي	٥٩٢
الكتاب الثاني	
حق النفاذ في مناطق الملكية	٥٩٤
الخاصة المقتضية إلى طبقات أو غلق	

الصفحة	الموضوع
٥٩٤	<u>المطلب الأول</u> في الشريعة الإسلامية
٥٩٥	<u>المطلب الثاني</u> في القانون الوضعي
٥٩٥	أ - في التقنين المدني المصري
٥٩٦	ب - في القانون الفرنسي
٦٠١	<u>الفرع الأول</u> : الدواهي المرفوعة من الانحسار
٦٠١	١ - الدواهي المرتبطة بإدارة واستغلال العقار
٦٠٢	أولاً : الدواهي المتعلقة بإدارة العقار
٦٠٣	أ - دواهي تحصيل النفاذ العامة
٦٠٤	ب - الدواهي ضد مال الانحسار أو الغير الذي يقع على طائفة ميانة العقار
٦٠٥	ج - الدواهي ضد الغير السبب ضرر للعقار
٦٠٥	د - الدواهي ضد المأمور
٦٠٦	<u>ثانياً</u> : دواهي استغلال العقار
٦١٤	٢ - دواهي حماية الحقوق المتعلقة بالعقار

الصفحة	الموضوع
	القسم الأول
٦١٥	الدعوى التي تهدف الى حماية العقار المادية
٦١٥	أ - دعوى المسؤولية ضد المهنيين والمقاولين
٦٢٠	ب - دعوى ضمان العيوب الخفية ضد بائع العقار
	القسم الثاني
٦٢٢	الدعوى التي تهدف الحماية القانونية للعقار
٦٢٢	أولا : دعوى حيازة الافراد المشتركة
٦٢٦	ثانيا : دعوى حق ملكية العقار
٦٢٨	القسم الثالث
٦٢٩	الدعوى المرفوعة من الملاك المحدد الأول : دعوى ملكية وحيازة الاجزاء الخاصة
٦٣٠	أ - دعوى الحيازة
٦٣٠	ب - دعوى الملكية

المنحة	الموضوع
٦٣٣	ثانها : دواى استقلال الاجزاء الخاصة
٦٣٥	البند الثانى : دواى حماية الحقوق القودية للملاك نفسى الاجزاء الملاركة
٦٣٥	أولا : دواى توزيع الثقات
٦٤١	ثانها : دواى بطلان قرارات الجمعية العمومية
٦٨١	البند الثالث : دواى المسئولية ضد الانتعاش
٦٨٦	المطلب الثالث : الاختصاص القضائى
٦٨٧	الفرع الأول : مدة سقوط الدواى
٦٨٧	البند الأول : مدة السقوط العشرى
٦٨٩	البند الثانى : مهلة الشهرين
٦٩٢	البند الثالث : مهلة خمس سنوات
٦٩٢	الفرع الثانى : الاختصاص التوى
٦٩٢	البند الأول : الاختصاص التوى للمحاكم الابتدائية

الصفحة	الموضوع
٦٩٥	<u>الفرع الثالث : الاختصاص المحلي</u>
٦٩٦	<u>الفصل الثاني : الرهن الوارد على الطبقة أو الشقة</u>
٦٩٨	<u>المبحث الأول : رهن الطبقة في الشريعة الإسلامية</u>
٦٩٩	<u>المطلب الأول : مشروعية الرهن</u>
	<u>الفرع الأول : (شرط القبض)</u>
٦٩٩	<u>المطلب الثاني : شروط الرهن</u>
	<u>(شرط القبض)</u>
٧١٠	<u>المبحث الثاني : رهن الشقة في الملكية الشائعة</u>
	<u>المفردة الى شقق في القانون الرضعي</u>
٧١٠	<u>المطلب الأول : رهن الشقة في القانون الرضعي</u>
٧١١	<u>الفرع الأول : رهن الحصة في الملكية الشائعة</u>
	<u>في القانون الفرنسي</u>
٧٢٨	<u>الفرع الثاني : رهن الشقة في التقنين المدني</u>
	<u>المصري</u>
٧٣٢	<u>المطلب الثاني : رهن الشقة المزيج اثنانها</u>
٧٣٢	<u>الفرع الأول : في الشريعة الإسلامية</u>
٧٣٤	<u>الفرع الثاني : في القانون الفرنسي</u>
٧٤٣	<u>الفرع الثالث : في التقنين المدني المصري</u>
٧٤٤	<u>الفصل الثالث : انقضاء حق التملك واتحاد التملك</u>
٧٤٤	<u>المبحث الأول : انقضاء حق التملك</u>
٧٤٥	<u>المطلب الأول : اتحاد الذمة بالارثة</u>
٧٤٥	<u>المطلب الثاني : نزاع ملكية المبنى</u>

الصفحة	الموضوع
٧٤٧	<u>المطلب الثالث : انهدام البنى</u>
٧٤٧	<u>البحث الثاني : انقضاء اتحاد الملاك</u>
٧٤٨	<u>المطلب الأول : التعديل فى ملكية العقار</u>
٧٤٩	<u>الفرع الأول : نزوح ملكية العقار للمنفعة العامة</u>
٧٥٠	<u>الفرع الثانى : اتحاد الذمة المالية</u>
٧٥٠	<u>الفرع الثالث : انقضاء الغرض من الاتحاد</u>
٧٥٠	<u>المطلب الثانى : هلاك العقار</u>
	<u>الفصل الثالث</u>
٧٥٣	نظرة مستقبلية لحق العلو والعقل و ملكية الشقق
٧٥٤	<u>المبحث الأول : امكانية تطبيق احكام الشريعة الاسلامية فى مجال ملكية الشقق</u>
٧٥٥	<u>المطلب الأول : تطبيق احكام الجوار المشترك على الشقق التجارية</u>
	<u>الفرع الأول : ملكية الطبقات ذات الافراز الجزئى</u>

الصفحة	الموضوع
	<u>المطلب الأول :</u>
٧٧٤	<u>أثر التطور الاجتماعي والاقتصادي</u> <u>على ملكية الطبقات والشقق</u>
٧٧٤	<u>الفرع الأول :</u> <u>أثر التطور الاجتماعي والاقتصادي</u> <u>في فرنسا</u>
٧٨٣	<u>الفرع الثاني :</u> <u>أثر التطور الاجتماعي والاقتصادي</u> <u>في مصر</u>
٧٨٣	<u>الفرع الثالث :</u> <u>ملكية الشقق في البلاد الاشتراكية</u>
٧٨٥	<u>المطلب الثاني :</u> <u>أزمة الاسكان في مصر وملكية الشقق</u>
٧٨٦	<u>الفرع الأول :</u> <u>دور الدولة في حل أزمة الاسكان</u>
٧٨٨	<u>البند الأول :</u> <u>دعم مواد البناء</u>
٧٨٨	<u>البند الثاني :</u> <u>انشاء مدن جديدة</u>
٧٨٩	<u>البند الثالث :</u> <u>بناء الوحدات السكنية</u>
٧٩٤	<u>البند الرابع :</u> <u>اصدار قوانين الاسكان</u>
٧٩٨	<u>الفرع الثاني :</u> <u>دور الجمعيات التعاونية</u> <u>للإسكان</u>

الصفحة	الموضوع
٧٥٩	<u>الفرع الثاني : الجدار القاعيل بين الشقين</u>
٧٥٩	<u>المطلب الثاني : أحكام العلو والسفل في الملكية ذات الانوار الجزئي للطبقات أو الشقق.</u>
٧٦٥	<u>الفرع الأول : الأجزاء المفردة</u>
٧٦٧	<u>الفرع الثاني : الأجزاء الشائعة</u>
٧٦٨	<u>المبحث الأول : مدخل العمارة</u>
٧٦٨	<u>البند الثاني : السقف</u>
٧٧٣	<u>الفرع الثالث : الجدران المشتركة بين الطوابق والشقق.</u>
٧٧٣	<u>الفرع الرابع : المصعد</u>
٧٧٠	<u>الفرع الخامس : اتصالات الرئيسية للمياه والغاز والكهرباء والتدفئة المركزية</u>
٧٧٢	<u>المبحث الثاني : أثر التطور الاجتماعي والاقتصادي على نماء الشقق.</u>

الصفحة	الموضوع
٨٠٢	تقرير الثالث : دور الأشخاص في حل أزمة الامم المتحدة
٨٠٧	الخاتمة
٧١٨	المراجع
٨٥٢	فهرست