

الرهن الحيازي	الراهن التأميني
1 - تنتقل الحيازة الى الدائن المرتهن لذلك لا بد ان يوم الدائن المرتهن بالقبض الذي يجعل الرهن الحيازي حق عيني	1 - من حيث انتقال الحيازة : لا تنتقل الحيازة للدائن المرتهن
2 - الاصل يكون عيني لان التسليم يكون ركن اساسي بالعقد ويكون شكلي اذا كان محله عقار .	2 - يكون عقد شكلي لانه وارد على عقار ويجب تسجيله في دائرة التسجيل العقاري .
3- قد يكون محله منقول او عقار .	3 - من حيث المحل : يكون محله عقار
4 - حق التقدم وحق التتبع وحق الحبس .	4 - من حيث المضمون : صفة التقدم وصفة التتبع .
5 - يكون ملزم لجانبين .	5 - من حيث الاثر : يكون ملزم لجانب واحد
6 - الحيازة تنتقل للحائز ويتحمل المصروفات	6 - الحيازة لا تنتقل ويتحمل المصروفات الراهن .
7 - يكون اقوى من الرهن التأميني بقوة الضمان لان المال يكون موجود لدى الحائز	7 - من حيث قوة الضمان : يكون ضعيف لان المال يكون موجود لدى الراهن
8 - الادارة والاستغلال يكون للدائن المرتهن .	8 - من حيث حق الادارة والاستغلال : يكون للراهن
9 - تكون شرط لا بد منه في المنقول لانه اذا انتقلت الحيازة للدائن المرتهن قد يقوم ببيع المنقول الى شخص حسن النية وهذا الاخير يتمسك بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية .	9 - امكانية تطبيق قاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية لا وجود لها هنا لان محله عقار .

س / ما الفرق بين الكفيل العيني والكفيل الشخصي ؟

ج /

الكفيل الشخصي	الكفيل العيني
1 - الكفيل الشخصي : هو شخص غير المدين يلتزم بضمان الوفاء بالدين اذا لم يف به المدين فيستطيع الدائن ان يستوفي حقه من اموال المدين ومن اموال الكفيل اذا لم تكفي اموال الاول وترد الكفالة على الضمان العام للكفيل أي على كل امواله دون تخصيص	1 - من حيث التعريف : الكفيل العيني هو شخص غير المدين يرتب حق رهن على عقاره لضمان الوفاء بالدين المترتب في ذمة المدين وهو لا يسأل الا في حدود العقار الذي قدمه .
2 - الكفيل الشخصي يضمن وفاء الدين في ذمته المالية كلها .	2 - من حيث المسؤولية : مسؤولية الكفيل العيني لا تتعدى كحد اقصى القيمة الاقتصادية للمال المرهون ولا يكون مسؤولا شخصيا عن الدين .
3 - الكفيل الشخصي يضمن الالتزام التبعي ويكون ضمانه عاما .	3 - من حيث محل الضمان : الكفيل العيني يضمن الالتزام الاصيل وهو الضمان الخاص .
4 - اما في الكفالة الشخصية فان التامين العيني الذي يضمنها لا يشكل معها كلا لا يقبل التجزئة .	4 - في الكفالة العينية هناك ارتباط بين كل من عنصر الكفالة والرهن ارتباط لا يقبل التجزئة .
5 - المدين في الكفالة الشخصية يستطيع ان ينفذ على باقي ذمة المدين المالية بما له مع غيره من الدائنين من حق الضمان العام عليها بالاضافة الى ما يوجد من ضمان خاص .	5 - من حيث الاثر : الكفيل الشخصي لن يتعدى اثر الكفالة مال الكفيل المحدد الذي قدمه كضمان لسداد الدين الذي يوجد في ذمة المدين الاصيل ويقدم الكفيل مالا مخصصا ومفرزا من امواله لكفالة المدين ..
6 - له حق الدفع بالتجريد .	6 - ليس له حق الدفع بالتجريد الا اذا وجد اتفاق على ان الدائن لا ينفذ على امواله قبل التنفيذ على اموال المدين ففي هذه الحالة يحق للكفيل العيني التمسك بالدفع بالتجريد .

س / قارن بين حق المساطحة وحق المنفعة ؟

ج /

اوجه الشبه :

- 1 - ان كلا الحقين يعد من الحقوق العينية الاصلية المتفرعة عن حق الملكية
- 2 - كلا الحقين يعد من قبيل الحقوق المؤقتة وليست الدائمة فقد يتفق اطراف عقد المساطحة على مدة معينة وهي لا تزيد على خمسون سنة كما ان اطراف حق الانتفاع قد يتفقون على مدة معينة تنتهي بوفاة المنتفع .
- 3 - كلا الحقين يرد على الانتفاع بشيء مملوك للغير وهذا الانتفاع قد يكون بعوض او بدون عوض .
- 4 - كلا الحقين يرد على شيء غير قابل للاستهلاك .
- 5 - كلا الحقين يكتسب بالعقد والوصية والتقادم .
- 6 - كلا من حق المنفعة وحق المساطحة ينقضيان بانتهاء المدة المتفق عليها او بالهلاك او باتحاد الذمة او بعدم الاستعمال .

اوجه الاختلاف :

حق المنفعة	حق المساطحة
1 - حق المنفعة : حق عيني يخول صاحبه الانتفاع بشيء مملوك للغير شرط المحافظة على ذات الشيء لرده الى صاحبه عند نهاية مدة الحق والذي ينتهي حتما بوفاة المنتفع .	1 - من حيث التعريف : حق المساطحة : حق عيني يخول صاحبه ان يقيم بناء او منشآت اخرى غير الغراس على ارض الغير بمقتضى اتفاق بينه وبين صاحب الارض ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطح والتزاماته .
2 - حق المنفعة قد يرد على عقار وقد يرد على منقول واذا ورد على عقار فانه يجوز رهنه رهنا تأمينيا .	2 - من حيث المحل : حق المساطحة يرد على الاراضي فقط .
3 - حق المنفعة لا ينتقل بالارث لانه ينتهي حتما بوفاة المنتفع .	3 - حق المساطحة ينتقل بالارث .
4 - حق المنفعة ينتهي بوفاة المنتفع وتنتهي بعدم الاستعمال مدة 15 سنة .	4 - مدة حق المساطحة خمسون سنة .

اوجه الشبه :

- 1 - كلا الحقين من الحقوق العينية الاصلية المتفرعة عن حق الملكية .
- 2 - كلا الحقين يردان على الابنية والمنشآت دون الغراس .
- 3 - كلا الحقين من الحقوق المؤقتة التي تنتهي بانتهاء مدتها .
- 4 - كلا من الحقين يكتسبان بالعقد والتقادم والميراث والوصية متى توافرت شروطه .
- 5 - يخضع كلا الحقين لاحكام التسجيل العقاري في السجل العقاري لدى دائرة التسجيل .
- 6 - كلا الحقين ينقضيان بنفس الاسباب وذلك بانقضاء المدة او قبل انتهاء المدة اتفقا او قضاء او بموجب قانون خاص وباتحاد الذمة وبالهلاك وبعدم الاستعمال مدة التقادم المسقط .

اوجه الاختلاف : ١٢٩ / ١٩٧

الاجارة الطويلة	حق المساطحة
1 - الاجارة الطويلة : وهو عقد يخول صاحب الارض المستأجر بان يقيم بناء او منشآت اخرى غير الغراس حسب الشروط المتعاقد عليها .	1 - من حيث التعريف : حق المساطحة : حق عيني يخول صاحبه ان يقيم بناء او منشآت اخرى غير الغراس على ارض الغير بمقتضى اتفاق بينه وبين صاحب الارض ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطح والتزاماته .
2 - الاجارة الطويلة يرد على حق الملكية والحقوق العينية المتفرعة عنه .	2 - حق المساطحة لا يرد الا على الاراضي المملوكة والموقوفة وحدها ويعني انه يرد على حق الملكية وليس الحقوق العينية المتفرعة عنه .
3 - الاجارة في عقد الاجارة الطويلة تعد ركنا في العقد اذ لا ينعقد بدونها وتكون مقابل اجر سنوي .	3 - الاصل ان يكون حق المساطحة مقابل اجرة ويمكن ان يكون بدون مقابل فيصبح عقد من عقود التبرع . ويمكن ان يكون مقابل اموال اخرى .
4 - ذلك ليس بشرط في الاجارة الطويلة .	4 - مدة المساطحة ان لا تزيد على خمسون سنة .
5 - في حين ان الاجارة الطويلة لا يمكن الاتفاق فيها على خلاف ذلك لان الهدف الاساسي منها هو اصلاح الاراضي غير المستحصلة او تعمير الابنية وتعود لمالك الارض او للوقف حسب الجهة التي تملك الارض .	5 - بعد انتهاء المساطحة الاصل تعود المحدثات لمالك الارض بمقابل ما لم يتفق على خلاف ذلك .

س / قارن بين حق الاستعمال وحق المنفعة ؟

ج /

اوجه الشبه :

- 1 - من حيث المحل : كلاهما حق قد يرد على عقار وقد يرد على منقول واذا ورد حق المنفعة على عقار فانه يجوز رهنه رهنا تأمينيا .
- 2 - كلاهما من الحقوق العينية الاصلية المتفرعة عن حق الملكية .

اوجه الاختلاف :

حق المنفعة	حق الاستعمال
1 - حق المنفعة : حق عيني يخول صاحبه الانتفاع بشيء مملوك للغير شرط المحافظة على ذات الشيء لرده الى صاحبه عند نهاية مدة الحق والذي ينتهي حتما بوفاة المنتفع .	1 - من حيث التعريف : حق الاستعمال : هو حق عيني يخول صاحبه استعمال شيء مملوك للغير لنفسه او لاسرته فقط ولا يجوز الانتفاع به بطريق اخر كاجار مثلا .
2 - يكون للمنتفع حق استغلال الشيء المنتفع به .	2 - ليس لصاحب حق الاستعمال حق استغلال الشيء محل الحق .
3 - حق المنفعة يجوز بيعه وتوظيف ثمنه لشراء سندات .	3 - حق الاستعمال اذا كان وارد على منقول لا يجوز بيعه وتوظيف ثمنه لشراء سندات .

ما الفرق بين التقادم الطويل والتقادم القصير :

التقادم القصير (الخمسي)	التقادم الطويل (العادي)
1 - تكون مدته 5 سنوات .	1 - من حيث المدة : تكون مدته 15 سنة .
2 - يكون في العقارات فقط .	2 - من حيث المحل : يكون في العقار والمنقول .
3 - يشترط الشروط العامة بالتقادم زاندا الشروط الخاصة وهي ان يكون الحائز حسن النية والسبب الصحيح .	3 - من حيث الشروط : يتطلب الشروط العامة بالتقادم وهي الحيازة والاستمرار بالحيازة وعدم التسجيل وان يقع الدفع بالانكار والا يكون ترك الدعوى لعذر شرعي .

س / قارن بين حق الاستعمال وحق السكنى ؟

ج /

اوجه الشبه :

- 1 - كلاهما يتقيدان بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق واسرته في خاصة انفسهم .
- 2 - كلاهما حق مؤقت أي محدد بمدة .
- 3 - كلاهما حق عيني اصلي متفرع عن حق الملكية .

اوجه الاختلاف :

حق السكنى	حق الاستعمال
1 - تعريف حق السكنى : هو صورة من صور حق الاستعمال لان الانتفاع مقيد بسكنى المنتفع واسرته فقط .	1 - من حيث التعريف : تعريف حق الاستعمال : هو حق عيني يخول صاحبه استعمال شيء مملوك للغير لنفسه او لاسرته فقط ولا يجوز الانتفاع به بطريق اخر كإيجار مثلا .
2 - حق السكنى لا يتصور ان يرد الا على عقار وبالذات على دار السكنى .	2 - من حيث المحل : حق الاستعمال يرد على عقار كما يمكن ان يرد على منقول .

ما الفرق بين حيازة الخلف العام والخلف الخاص :

حيازة الخلف الخاص	حيازة الخلف العام
1 - الاصل تكون حيازة جديدة مستقلة والاستثناء اذا تم الاتفاق بين الخلف الخاص والسلف على ان تكون حيازته غير جديدة .	1 - لا تكون حيازة جديدة مستقلة وانما تكون مكملة لحيازة السلف .
2 - تثبت لها صفاتها الخاصة التي قد تماثل صفات حيازة السلف وقد تختلف عنها .	2 - تنتقل بنفس الصفات والعيوب .

15سنة (عقار ومنقول) عقارات (للحقوق العينية)

تسميه ثانيه نقل عب الاثبات للحقوق العينية والشخص

التقادم المكسب

ما الفرق بين التقادم المكسب والتقادم المسقط :

التقادم المسقط	التقادم المكسب
1 - هو الفترة الزمنية التي تسقط الحق في شيء ما .	1 - من حيث التعريف : هو الفترة الزمنية التي اذا استمرت عدد من السنين التي حددها القانون يكون الشخص قد اكتسب الحق .
2 - اساسه واقعة سلبية سكوت صاحب الحق عن استعماله وعن المطالبة به .	2 - من حيث الاساس : اساسه واقعة ايجابية هي واقعة الحيازة .
3 - يكون اوسع لانه يؤدي الى سقوط الحقوق الشخصية في الالتزامات ويؤدي الى سقوط الحقوق العينية باستثناء حق الملكية .	3 - من حيث النطاق : يؤدي الى كسب حق الملكية بالاضافة الى الحقوق المنفرعة عن حق الملكية وهي حق الارتفاق وحق الانتفاع فقط .
4 - تكون مدته حسب طبيعة الحق .	4 - من حيث مدة التقادم : مدته قد تكون طويلة وقد تكون قصيرة حسب ما اذا كان الحائز حسن النية او سيء النية .

الحيازة القانونية والحيازة العرضية

الحيازة العرضية	الحيازة القانونية
1 - وهي حيازة الشيء لحساب الغير دون ان تكون لدى الحائز نية تملكه او اكتساب حق عيني عليه لانها ينقصها العنصر المعنوي . او هي الحيازة التي يتوفر فيها العنصر المادي فقط دون المعنوي .	1 - من حيث التعريف : هي الحيازة التي يتوافر لها ركنها المادي والمعنوي .
2 - تسمى حيازة عرضية او بالواسطة او غير المباشرة .	2 - تسمى حيازة قانونية او حقيقية او مباشرة .
3 - الحيازة العرضية مثل حيازة المستعير والمستأجر والوكيل والولي والتابع والناقل .	3 - الحيازة القانونية تكون للمعير او المؤجر او المودع او الاصيل او المتبوع .

س / قارن بين عيوب الحيازة الاكراه والخفاء واللبس او الغموض ؟

ج / اوجه الشبه : جميعها عيوب نسبية وجميعها عيوب مؤقتة

اوجه الاختلاف :

اللبس او الغموض	الخفاء	الاکراه
1 - هو احاطة الحيازة بظروف تثير الشك حول ما اذا كان الحائز يريد الاستئثار بالحق لنفسه او انه يحوزه لحساب غيره .	1 - يقصد به ان تكون الحيازة مشوبة بعيب الخفاء ولا تكون ظاهرة او علنية .	1 - من حيث التعريف : هو اللجوء الى القوة او التهديد للاحتفاظ بحيازته
2 - يكون في نطاق الملكية الشائعة .	2 - يكون بالنسبة للمنقولات لسهولة اخفائها ومن النادر يكون في العقارات .	2 - من حيث النطاق : يكون نطاقه في العقار .
3 - يشوب العنصر المعنوي للحيازة لانه عبارة عن شك .	3 - يشوب الركن المادي للحيازة .	3 - يشوب الركن المادي للحيازة .

الفرق بين الشيوخ الاجباري الاصلي والتبعي :

الشيوخ الاجباري التبعي	الشيوخ الاجباري الاصلي
1 - وهو الاكثر اهمية من الناحية العملية فيتحقق بالنسبة للاشياء الشائعة التي تخصص لخدمة عقارات او اجزاء من عقار واحد مملوك لشركاء ملكيات مفرزة .	1 - يتحقق بالنسبة للاشياء التي تخصص مستقلة لخدمة او استعمال جماعة من الافراد بصورة دائمة .
2 - يمكن طلب ازالة شيوخه .	2 - لا يمكن طلب ازالة شيوخه .
3 - قد عني المشرع العراقي بتنظيم حالتين من حالات الشيوخ الاجباري التبعي وهما الحائط المشترك	3 - مثاله مدافن الاسرة ووثائقها وصورها .

س/ ما الفرق بين الاستيلاء والحيازة ؟

ج / وجه الشبه : كلاهما وضع يد .

اوجه الاختلاف :

الحيازة (الاحراز)	الاستيلاء
1 - يكون وضع اليد على شيء مملوك	1 - يكون بوضع اليد على مباح
2 - يكون وضع اليد على منقول او عقار .	2 - من حيث المحل : يكون بوضع اليد على منقول .

س/ ما الفرق بين الاثار القديمة والكنوز ؟

ج /

الكنوز	الاثار القديمة
1 - هو ما يوجد في باطن الارض مما اودعه الانسان نقودا كان او حليا او سبائك .	1 - من حيث التعريف : هي الاموال المنقولة وغير المنقولة التي بناها او صنعها او نحتها او انتجها او كتبها او رسمها او صورها الانسان ولا يقل عمرها عن 200 سنة وكذلك الهياكل البشرية والحيوانية والنباتية .
2 - معالجتها التشريعية في القانون المدني العراقي .	2 - من حيث المعالجة التشريعية : تنظيمها القانوني في قانون الاثار والتراث لسنة 2005 .
3 - تكون حسب نوعية الارض فان كانت الارض مملوكة لاحد الافراد تكون ملكا له واذا كانت الارض اميرية تكون للدولة واذا كانت الدولة موقوفة تكون لجهة الوقف .	3 - تكون ملك للدولة بشكل مطلق .
4 - يعد استثناء من عناصر الشيء الجوهرية لان الاصل عناصر الشيء الجوهرية تكون للمالك والاستثناء تكون مملوكة للدولة .	4 - من حيث القيود : تكون قيد من قيود الملكية .

س/ ما الفرق بين الشيوخ الاجباري والشيوخ العادي ؟

ج /

الشيوخ الاجباري	الشيوخ العادي
1 - ليس للشركاء في مال شائع ان يطلبوا ازالة شيوخه اذا تبين من الغرض الذي اعد له هذا المال انه يجب ان يكون دائما على الشيوخ .	1 - من حيث التعريف : هو عدم اجبار الشركاء على البقاء في الشيوخ وان لكل واحد منهم طلب ازالة شيوخ هذا المال عند عدم وجود اتفاق او نص يقضي بخلاف ذلك .
2 - للشريك ان يستعمل الشيء الشائع على نحو لا يتعارض مع الغرض الذي خصص له الشيء وان لا يضر بالشركاء الاخرين .	2 - من حيث الاستعمال : للشخص ان ينتفع بحصته الشائعة يستعملها بدون قيود لان كل شخص في الشيوخ يملك حصته ملكا تاما .
3 - سلطة التصرف مقيدة بان لا تخالف الغرض الذي اعد له الشيء الشائع والغرض هو بقاءه على الشيوخ بشكل دائم في الشيوخ الاجباري الاصيلي .	3 - من حيث سلطة التصرف : يستخدم الشيء بما يتفق مع طبيعته لكته مقيد بقيد عدم الاضرار بالشركاء الاخرين .
4 - تحكمها قاعدتين الاولى بالنسبة لنفقات الحائط المشترك والثانية الاشتراك في تحمل النفقات بنسبة قيمة ما يملكه الشركاء من ملكيات مفرزة والتي اعد الشيء الشائع لخدمتها وهذه القاعدة هي التي تطبق عادة بالنسبة لنفقات الاجزاء المشتركة في ملكية الطبقات والشقق .	4 - من حيث النفقات : تكون حسب حصة كل شخص في الشيوخ .
5 - الشيوخ الاجباري محدد بمدة 5 سنوات وتكون هذه المدة قابلة للتجديد اذا انتهت مدة 5 سنوات .	5 - من حيث المدة : الشيوخ العادي غير محدد بمدة .
6 - الغرض الذي اعد له الشيوخ الاجباري الاصيلي وليس التبعي هو غرض دائم .	6 - الغرض الذي اعد له الشيوخ العادي غير دائم .

س/ قارن بين اعمال الادارة المعتادة واعمال الادارة غير المعتادة ؟

ج / اوجه الشبه : يكون النوعين من اعمال الادارة باغلبية الحصص المطلوبة وليس اغلبية الرؤوس .

اوجه الاختلاف :

اعمال الادارة غير المعتادة	اعمال الادارة المعتادة
1 (وهي ادخال تغييرات أساسية علي الشيء الشائع والتعديل في الغرض الذي اعد من اجل الشيء الشائع	1 (هي الاعمال التي لا تؤدي الى احداث تغييرات اساسية في الشيء الشائع
2 (كاعادة بناء منزل بجعله اصلح للاستغلال .	2 (كأجارة الشيء الشائع لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات للاغلبية المطلقة
3 (تحتاج الى موافقة القضاء سلفا .	3 (لا تحتاج الى موافقة القضاء .
4 (تعين المحكمة كفيل اذا تبين ان اعمال الادارة غير المعتادة تضر بمصلحة احد الشركاء .	4 (المحكمة تعين مدير اذا لم يتفق الشركاء على تعيينه.

حقوق الارتفاق	القيود القانونية
1 - مصدرها الاتفاق	1 - مصدرها القانون .
2 - يكون محلها عقار وبالتالي تسجل في دائرة التسجيل العقاري .	2 - لا تسجل في دائرة التسجيل العقاري .
3 - تكتسب بالتقادم وتسقط بعدم الاستعمال .	3 - تسقط بالتقادم او عدم الاستعمال .

*محل الحق عينيا

*محل الحق معنويا

وتختلف الملكية الشائعة عن الملكية بالملكية المشتركة :

الملكية المشتركة (الجماعية)	الملكية الشائعة
1 () وهي كل اجزاء البناء الاخرى المعدة للاستعمال المشترك بين جميع الملاك .	1 () من حيث التعريف : تعرف بانها حق الملكية لاثنتين او اكثر في شيء لا تتعين حصة احدهم في جزء معين منه .
2 () حق الشريك يكون حق شخصي لانه لا يستطيع ان ينتفع بمفرده وانما يخضع بانتفاعه لقيود تتعلق بحقوق بقية الشركاء .	2 () من حيث طبيعة الحق : حق الشريك يكون حق عيني .
3 () لا توجد بها نصوص قانونية .	3 () من حيث المعالجة التشريعية : في القانون المدني العراقي عالجهما ولها نصوص قانونية .
4 () تكون اما ملكية القبيلة او العشيرة .	4 () من حيث الانواع : تكون اختيارية واجبارية .

س / ما الفرق بين الاستيلاء والاستيلاء المؤقت ؟

ج /

الاستيلاء المؤقت	الاستيلاء
1 - هو استيلاء دوائر الدولة وللقطاعين الاشتراكي والمختلط مؤقتا على العقارات المملوكة للأفراد وذلك في الحالات الاستثنائية الطارئة كالحرب أو الفيضان أو نفسي وباء أو حريق أو غير ذلك	1 - من حيث التعريف : الاستيلاء : هو وضع اليد على منقول مباح غير مملوك .
2 - يكون نطاقه على العقار .	2 - يكون نطاقه على المنقول
3 - يكون محدد بمدة .	3 - يكون بشكل مطلق دون التحديد بمدة معينة .
4 - يوجد تعويض في الاستيلاء المؤقت .	4 - لا يوجد تعويض في الاستيلاء لأنه مباح .
5 - يعتبر من القيود المقررة للمصلحة العامة .	5 - يعتبر من اسباب كسب الملكية في ق. م . ع

س / ما هو الفرق بين التأميم والاستيلاء ؟

ج /

الاستيلاء	التأميم
1 - الاستيلاء : هو وضع اليد على منقول مباح غير مملوك .	1 - من حيث التعريف : اجراء تنقل به ملكية المشروعات الخاصة من الاشخاص طبيعيين كانوا او معنويين الى الشعب ممثلا بالدولة مقابل تعويض عادل للمنفعة العامة .
2 - يكون نطاقه على المنقول	2 - من حيث النطاق : التأميم يكون نطاقه ملكية المشروعات الخاصة
3 - يعتبر سبب من اسباب كسب الملكية في ق. م . ع	3 - يعتبر من القيود المقررة للمصلحة العامة .
4 - لا يوجد فيه تعويض لأنه مباح .	4 - يوجد فيه تعويض .

المنتجات (الحاصلات)	الثمار
1 - لا ينتجها الشيء في مواعيد دورية وينقص اقتطاعها من اصل الشيء .	1 - هي ما ينتجه الشيء في مواعيد دورية دون انتقاص لاصل الشيء .
2 - كالفحم والمعادن .	2 - كمنتجات المواشي والمحصولات الزراعية
3 - تكون المنتجات للمالك فقط .	3 - تكون الثمار للمالك ولغير المالك .
4 - لا تكون على انواع .	4 - تكون على انواع طبيعية وصناعية ومدنية .

س / ما اهمية التمييز بين الاشياء العامة والاشياء الخاصة ؟

الاشياء الخاصة	الاشياء العامة
1 - هي الاشياء التي يكون للافراد عليها حق الملك التام .	1 - هي اشياء مملوكة للاشخاص المعنوية سواء كان عقارا او منقولا .
2 - مملوكة لاشخاص القانون الخاص طبيعيين او معنويين .	2 - مملوكة لاشخاص القانون العام .

س / ما اهمية التمييز بين الاشياء المملوكة والاشياء غير المملوكة ؟

الاشياء غير المملوكة	الاشياء المملوكة
1 - هي الاشياء التي ليست مملوكة لاحد ولكنها تصبح مملوكة لاول شخص يضع يده عليها بطريق الاستيلاء مثل الطير في السماء والسماك في المياه .	1 - هي التي دخلت تحت الملكية العامة او الخاصة .
2 - تنحصر في المنقولات .	2 - عقارات مملوكة اما للدولة او للافراد .

س / ما هو الفرق بين الاشياء القابلة للاستهلاك والاشياء غير القابلة للاستهلاك ؟

الاشياء غير القابلة للاستهلاك	الاشياء القابلة للاستهلاك
1 - هي الاشياء التي يتكرر استعمالها كالاراضي والمنازل والمفروشات وغيرها .	1 - هي الاشياء التي تستهلك باستعمالها لأول مرة استهلاكاً مادياً كالمأكولات والوقود . وقد يكون استهلاكاً قانونياً وهو التصرف في الشيء أي انتقال هذا الشيء من ذمة الى اخرى .
2 - بعض العقود لا ترد الا على الاشياء التي لا تهلك باستعمالها كعقد الايجار والاعارة وحق الانتفاع وحق الاستعمال .	2 - الاستهلاك المادي استهلاك مطلق لانه لا يتحقق الا بالهلاك . الاستهلاك القانوني استهلاك نسبي لانه يقتصر على من استعمل الشيء دون غيره .

س / ما أهمية التمييز بين الأشياء المثلية والأشياء القيمة ؟

الأشياء القيمة	الأشياء المثلية
1 - هي الأشياء التي لا يقوم بعضها مقام البعض الآخر عند التعويض .	1 - هي الأشياء التي يقوم بعضها مقام البعض الآخر في الوفاء .
2 - أشياء معينة بالذات كالمنازل والأراضي .	2 - عادة تتكون بالتعامل بين الناس بالعدد والقياس والكيل والوزن .
3 - لا يوجد أمثالها في السوق .	3 - تفترض بالضرورة انتمائها الى نوع واحد لذلك تسمى الأشياء المعينة بالنوع .
4 - اذا وجد مثلها في السوق فانه يتفاوت تفاوتاً يعتد به قانوناً .	4 - يوجد فعلاً ما يماثلها في السوق .