# الدورة التدريبية: قانون الملكية العقارية - الحقوق العينية ونظام التسجيل



19 - 23 اكتوبر 2026

فيينا

5800 € (للشخص الواحد)

Ref: #LEG1574_320092

## مقدمة الدورة التدريبية / لمحة عامة:

يقدم BIG BEN Training Center هذه الدورة التدريبية المتخصصة في قانون الملكية العقارية، والتي صُممت لتزويد المشاركين بفهم عميق للحقوق العينية المرتبطة بالعقارات ونظام التسجيل العقاري. تُعد الملكية العقارية من أهم ركائز الاقتصاد وأكثرها تعقيدًا من الناحية القانونية، حيث تتطلب معرفة شاملة بالأنظمة التي تحكم الحقوق والتصرفات العقارية. تتعمق الدورة في أنواع الحقوق العينية الأصلية والتبعية، وشروط اكتسابها، وآثارها، بالإضافة إلى إجراءات تسجيل العقارات التي تضمن استقرار المعاملات العقارية وحماية حقوق الملاك. كما يؤكد الأكاديمي البارز البروفيسور أندرو والكر (Professor Andrew H. Walker) في مؤلفاته حول قانون الأراضي والملكية، فإن الفهم الدقيق لآليات التسجيل العقاري هو حجر الزاوية في بناء نظام ملكية عقارية موثوق به. تركز هذه الدورة على تزويد المشاركين بالمهارات العملية اللازمة لتحليل الصكوك العقارية، وفهم القيود على الملكية، والتعامل مع الإجراءات القانونية المتعلقة بالبيع والشراء والرهن والانتفاع. تهدف الدورة إلى تمكين المختصين من التعامل مع المعاملات العقارية بثقة واحترافية، مما يساهم في تقليل المخاطر القانونية وتعزيز الشفافية في هذا القطاع الحيوي.

## الفئات المستهدفة / هذه الدورة التدريبية مناسبة لـ:

- المحامون والمستشارون القانونيون المتخصصون في العقارات.
- العاملون في الدوائر العقارية والتسجيل العقاري.
- المطورون العقاريون وشركات الاستثمار العقاري.
- مديرو العقارات وأملاك الشركات.
- الوسطاء العقاريون والمثمنون.
- المصرفيون والممولون العقاريون.
- طلاب القانون والباحثون في مجال الملكية العقارية.

## القطاعات والصناعات المستهدفة:

- القطاع العقاري والتطوير العمراني.
- البنوك والمؤسسات المالية التي تقدم التمويل العقاري.
- شركات المحاماة والاستشارات القانونية.
- الجهات الحكومية ذات الصلة بالتسجيل العقاري والتخطيط العمراني.
- شركات التأمين العقاري.
- صناديق الاستثمار العقاري.

## الأقسام المؤسسية المستهدفة:

- الإدارات القانونية.
- إدارات الاستثمار العقاري.
- إدارات التمويل العقاري.
- إدارات المخاطر.
- أقسام التسجيل العقاري.

## أهداف الدورة التدريبية:

بنهاية هذه الدورة التدريبية، سيكون المتدرب قد أتقن المهارات التالية:

- فهم عميق لمفاهيم الحقوق العينية وأنواعها.
- تحديد شروط اكتساب وانتقال الحقوق العينية.
- إتقان إجراءات التسجيل العقاري في السجلات الرسمية.
- تحليل السندات والوثائق العقارية وتحديد صحتها.
- التعامل مع الرهون العقارية والقيود الأخرى على الملكية.
- حل النزاعات المتعلقة بالملكية العقارية.
- تطبيق القوانين واللوائح العقارية بفعالية.

## منهجية الدورة التدريبية:

يعتمد BIG BEN Training Center في هذه الدورة منهجية تدريبية عملية وتفاعلية، تجمع بين المعرفة القانونية المتخصصة في قانون الملكية العقارية والتطبيقات الواقعية لنظام التسجيل، لضمان تزويد المشاركين بالمهارات اللازمة للتعامل مع المعاملات العقارية بفعالية. يتم تقديم المحتوى من خلال محاضرات تفاعلية يقودها خبراء في القانون العقاري ومسجلون عقاريون، تليها جلسات نقاش وحوارات معمقة تتيح للمشاركين تبادل الخبرات والتحديات. تُستخدم دراسات حالة واقعية لقضايا عقارية معقدة، بالإضافة إلى أمثلة على إجراءات التسجيل، مما يوفر للمتدربين فرصة لتحليل السيناريوهات المعقدة وتطوير حلول قانونية. تتضمن الدورة ورش عمل تطبيقية مكثفة، حيث يتدرب المشاركون على تحليل الصكوك العقارية، وتحديد الحقوق العينية، وإعداد الوثائق اللازمة للتسجيل، بالإضافة إلى تمارين عملية على حل النزاعات العقارية. يتم تشجيع العمل الجماعي لتعزيز مهارات التعاون والتفكير النقدي في حل المشكلات. تُقدم تغذية راجعة بناءة ومستمرة لضمان فهم شامل للمفاهيم وتطوير المهارات. تهدف هذه المنهجية إلى تمكين المشاركين من تحقيق التميز في مجال قانون الملكية العقارية.

# خريطة المحتوى التدريبي (محاور الدورة التدريبية):

## الوحدة الأولى: المبادئ الأساسية لقانون الملكية العقارية

- مفهوم الملكية العقارية وأهميتها.
- أنواع العقارات: المنقولة والثابتة.
- الحقوق العينية الأصلية: الملكية، الانتفاع، الارتفاق.
- الحقوق العينية التبعية: الرهن، حق الامتياز.
- نطاق حق الملكية والقيود الواردة عليه.
- المبادئ العامة التي تحكم الحقوق العينية.
- التمييز بين الحقوق العينية والشخصية.

## الوحدة الثانية: نظام التسجيل العقاري: الأسس والإجراءات

- أهمية التسجيل العقاري ودوره في حماية الملكية.
- أنواع أنظمة التسجيل العقاري.
- مكونات السجل العقاري: الصحيفة العقارية.
- إجراءات التسجيل: التقديم، الفحص، الإشهار.
- البيانات الأساسية في السجلات العقارية.
- حجية القيد في السجل العقاري.
- الأخطاء في التسجيل وكيفية تصحيحها.

## الوحدة الثالثة: التصرفات القانونية على العقارات

- عقد البيع العقاري: شروطه وآثاره.
- عقد الرهن العقاري: أنواعه وإجراءات تسجيله.
- عقد الإيجار العقاري الطويل الأجل.
- حق الشفعة وحق الأولوية في العقارات.
- الوصايا والوقف المتعلقة بالعقارات.
- إجراءات نقل الملكية والإفراغ.
- الرهن الحيازي والرهن التأميني.

### الوحدة الرابعة: القيود القانونية والتعاملات الخاصة بالعقارات

- نزع الملكية للمنفعة العامة والتعويض.
- الشيوع في الملكية العقارية وإدارته.
- القيود العمرانية والتخطيط الحضري.
- التراخيص البنائية ومخالفات البناء.
- الملكية المشتركة في المباني المقسمة.
- حقوق الجوار والاتفاقات القانونية.
- النزاعات المتعلقة بالحدود.

### الوحدة الخامسة: النزاعات العقارية وحلولها

- أنواع النزاعات العقارية الشائعة.
- تسوية النزاعات بالطرق الودية والتحكيم.
- التقاضي في المنازعات العقارية: الاختصاص والإجراءات.
- دعاوى الملكية والحيازة.
- دعاوى الشفعة والإفراغ.
- أمثلة على أحكام قضائية في قضايا عقارية.
- دور الوساطة في حل النزاعات العقارية.

## الأسئلة المتكررة:

### ما هي المؤهلات أو المتطلبات اللازمة للمشاركين قبل التسجيل في الدورة؟

لا توجد شروط مسبقة.

### كم تستغرق مدة الجلسة اليومية، وما هو العدد الإجمالي لساعات الدورة التدريبية؟

تمتد هذه الدورة التدريبية على مدار خمسة أيام، بمعدل يومي يتراوح بين 4 إلى 5 ساعات، تشمل فترات راحة وأنشطة تفاعلية، ليصل إجمالي المدة إلى 20-25 ساعة تدريبية.

## سؤال للتأمل:

في ظل التطورات الاقتصادية والاجتماعية المتسارعة، وكيفية تأثيرها على سوق العقارات، كيف يمكن للأنظمة القانونية والتسجيل العقاري أن تتكيف لضمان حماية حقوق الملكية، وتعزيز الشفافية، وتسهيل المعاملات، مع الحفاظ على استقرار السوق العقاري؟

## ما الذي يميز هذه الدورة عن غيرها من الدورات؟

تتميز هذه الدورة بتركيزها الشامل على قانون الملكية العقارية، وتقديم نهج متكامل يجمع بين الحقوق العينية ونظام التسجيل. نذهب أبعد من مجرد شرح القوانين، حيث نقدم للمشاركين استراتيجيات عملية لتحليل الصكوك العقارية، وفهم القيود على الملكية، والتعامل مع إجراءات التسجيل. ما يميز هذه الدورة حقًا هو المحتوى المتقدم الذي يتضمن دراسات حالة واقعية وورش عمل تطبيقية مكثفة حول التعامل مع الرهون العقارية وحل النزاعات العقارية. يتم تقديم المحتوى من قبل خبراء في القانون العقاري ومسجلين عقاريين، مما يضمن حصول المشاركين على رؤى عملية وقابلة للتطبيق. هذه الدورة ليست مجرد تدريب نظري، بل هي فرصة لإتقان المهارات اللازمة للتعامل مع المعاملات العقارية بثقة واحترافية، مما يجعلها ضرورية لأي مهني يسعى للتميز في القطاع العقاري.