**الحقوق العينية الأصلية** وهي الحقوق التي لا تتبع حقا شخصيا آخر وتعطي لأصحابها سلطات الحصول على المنافع المالية للشيء.

وتشمل حق الملكية: الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

أولا: حق الملكية: هو أقوى الحقوق العينية ويمنح المالك ثلاث سلطات. § السلطة الأولى: سلطة الاستعمال. ( أي استعمال الاشياء كقيادة سيارة مثلا) § السلطة الثانية: سلطة الاستغلال ( أي استغلال الاشياء كتأجير سيارة مثلا ) § السلطة الثالثة : سلطة التصرف ( كالتصرف القانوني في الاشياء كبيع سيارة مثلا)

واي سلطة (حق) من السلطات السابقة تنقص يسمى مالكها مالك رقبة أي (ملكية ناقصة)

ثانياً : الحقوق المتفرعة عن حق الملكية: الحقوق التي تنتهي ممارستها على شيء مملوك للغير مع ابقاء حق التصرف للمالك الأصلي. وتنقسم هذه الحقوق إلى الأنواع التالية: 1) حق الانتفاع ( وهو حق عيني أي على شيء معين وتعطي صاحبة حق الانتفاع به) 2) حق الاستعمال ( وهو حق يمنح صاحبه سلطة استعمال شيء مملوك للغير ) 3) حق السكنى ( وهو حق يمنح صاحبه سلطة استعمال شيء مملوك عن طريق السكنى ) 4) حق المساطحة ( وهو حق يمنح صاحبه الحق في إقامة بناء أو غرس على أرض للغير) 5) حقوق الارتفاق ( وهو حق يحد من منفعة عقار لفائده عقار غيره كحق المرور )

ثالثاً : الحقوق العينية التبعية:- وهي حقوق لا تنشأ مستقله ولكن تنشأ تبعا لوجود حق شخصي وتنقضي بانقضائة وتنقسم إلى الأنواع التالية: 1) الرهن التاميني أو الرسمي. وينشأ عن طريق إبرام عقد بين الدائن المرتهن والراهن ويقع على عقار فلا يستطيع المدين التصرف في العقار المزاد العلني ويدفع الدين ثمنه والباقي يسترده صاحبه المدين وهو عقد شكلي لا يتم الا عن طريق اجراء الرهن في سجل رسمي. 2) الرهن الحيازي. يقع على العقار والمنقول معا، ويلتزم من المدين أن يسلم إلى الدائن شيء حتى يجوزه ويجلسه، وفاء لدين معين فإذا وفى المدين دينه استرد محل الشيء المحاز، واذا لم يوف بدينه انتقلت ملكية الشيء المرهون إلى الدائن الحائز ليصبح مالكا للشيء الذي يحوزه بدلا من دينه الذي لم يستوفه وتنتقل ملكية الشيء المحاز من المدين إلى الدائن.

3) حق الامتياز. الامتياز أولوية يمنحها القانون لدائن معين على جميع أمور المدين أو بعضها ضمانا للوفاء بدين معين ، ويعطي القانون للدائن امتياز (أولويه) لإستيفاء وأخذ حقه ودينه قبل باقي الدائنين. مثال: نفقة الاقارب، وحق الامتياز المقرر لصاحب الفندق على أمتعة النزيل الذي لم يدفع أجر الفندق.