الملخص

يعتبر حق الملكية من أهم الحقوق العينية وأوسعها لا وبل أقدمها وان هذا الحق يخول صاحبه سلطه مباشرة لاستعمال واستغلال ذلك الشئ والتصرف به ، وان للملكية العقارية خصوصية من هذا الحق باعتبار إن العقارات من الأشياء المستقرة الصالحة للاستعمال والاستغلال وان الأرض تتألف من عناصر وهي السطح ، والسفل ، والعلو وهذا ما أشارت إليه المادة (١٠٤٩ ف٢) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنه ١٩٥٩ بقولها (٢- يجوز الاتفاق على ان تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكيه ما فوقها أو تحتها) ومن خلال هذا النص فأن المشرع العراقي اعترف صراحة بوجود ظاهرة الفصل وكانت إشارته بشكل عام دون الخوض في التفاصيل وتنظيم إحكامه ، سواء كانت مكانياً أو زمانياً ، لذا ظهرت العديد من الإشكاليات أصبح من الضروري إن يتدخل المشرع لوضع حل للمشاكل التي تثار في الحياة العملية بمناسبة تحقق فصل ملكية الأرض عن ملكيه ما فوقها وملكيه ما تحتها ، والبحث لتنظيم هذا النوع من الملكية وذلك عن طريق ما توصلت الية التشريعات المقارنة ، لذا قسمت هذه الرسالة الى ثلاثة فصول ، الفصل الاول كان لمفهوم فصل عناصر العقار بين النطاق المكاني والزماني ، بينما الثاني كان لاحكام فصل عناصر العقار مكانياً واهم تطبيقاتها في حين تناولت في الثالث احكام فصل عناصر العقار زمانياً واهم تطبيقاته.