



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ميسان

كلية القانون

طبيعة حق الشريك في الملكية الشائعة

بحث تقدم به الى مجلس كلية القانون وهو جزء من متطلبات لنيل شهادة البكالوريوس
في القانون

اعداد الطالب

حاتم نوفل حاتم

بأشرف الاستاذ

د . قاسم عبد الأمير

بسم الله الرحمن الرحيم

((ويا آدم اسكن أنت وزوجك الجنة وكلا من حيث شئتما ولا تقربا هذه الشجرة فتكونا من الظالمين (١٩)
فوسوس لهما الشيطان ليبدي لهما رؤى عنهما من سواتهما وقال ما نهاكما ربكما عن هذه الشجرة إلا
أن تكونا ملكين أو تكونا من الخالدين (((٢٠))

صدق الله العظيم

(سورة الاعراف الآيات (١٩-٢٠))

الإهداء

الحمد لله الذي وفقني لإنجاز هذا العمل المتواضع والصلاة والسلام على أشرف المرسلين
سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ..

وأما بعد ... أهدي عملي هذا إلى أغلى شخصين في حياتي ، إليكما والدي ، إليك أُمي العزيزة
نبع الحياة والحنان ، وإليك أبي العزيز سندي ونور دربي ، رعاكم الله لي . وحفظكم في صحة
وعافية ، إلى أخوتي وإلى جدتي الحبيبة التي

راعتني بحبها وحنانها وإلى كل عائلتي الكبيرة أخوال وأعمام. حفظكم الله وأدام عليكم نعمة
الصحة والسعادة . وإلى جميع اساتذتي الكرام

إلى كل أصدقائي ، إلى كل شخص عزيز علي في الحياة إلى كل طالب علم نافع ومعرفة منيرة.

الشكر والتقدير

الشكر والحمد لله سبحانه وتعالى على كرم فضله، الذي وفقنا في إنجاز هذه الدراسة ..
والصلاة والسلام على خير خلق الله محمد صلى الله عليه وآله وسلم وعلى صحبتهم المنتجبين .
فإننا بعد ذلك يشرفنا أن نتقدم بخالص الشكر والتقدير والإحترام، وعظيم الإمتنان إلى
الأستاذ الدكتور (قاسم عبد الامير) المشرف على هذا البحث على كل بذله من جهد وعلى
ما قدمه من توجيهات وإرشادات قيمة خلال هذه الدراسة .
ومن ثم نتقدم بالشكر والتقدير إلى أساتذتنا في كلية القانون ، جامعة ميسان ، وإلى جميع اساتذتنا
الذين اشرفوا على تعليمنا والذين تعلمنا على أيديهم طيلة السنوات الماضية .
كذلك نتقدم بجزيل الشكر والتقدير للسادة أعضاء لجنة المناقشة الأفاضل ،
كما نشكر كل الذين ساعدونا من قريب ومن بعيد من أجل إنجاز هذا البحث فشكراً جزيلاً من
القلب .

الباحـث

المحتويات

المقدمة	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
أولا :اهمية البحث	٢
ثانيا : مشكله البحث	٣
ثالثا : مهجية البحث	٣
رابعا : خطة البحث	٤
المبحث الأول	٥
مفهوم الملكية الشائعه	٥
المطلب الأول	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
تعريف الملكية الشائعة ومصادرة	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
الفرع الأول \ التعريف والخصائص	٥-٦
الفرع الثاني \ مصادر الملكية الشائعة	٧
تعريف الشيوخ	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة-٨
الفرع الأول	٨
التكييف القانوني للشيوخ	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
الفرع الثاني .	٩
التصرف في المال الشائع	٩
التصرف من جميع الشركاء	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
التصرف الصادر من غالبية الشركاء	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
تصرف الشريك في حصته الشائعه	١٠-١١
المبحث الثاني	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
التكييف القانوني لحق الشريك في الشيوخ	١٢
المطلب الأول \ حق الشريك في الشيوخ حق شخصي	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
المطلب الثاني \ حق الشريك في الشيوخ حق عيني	خطأ! الإشارة المرجعية غير معروفة.
المطلب الثالث \طبيعة حق الشريك في الشيوخ في الفقه الاسلامي	١٤
الخاتمه	١٥
النتائج.	١٦-١٧
التوصيات	١٨
قائمه المصادر والمراجع	١٩
المصادر	٢٠

المقدمة

الاصل في الملكية ان تثبت لشخص واحد على الشيء، وهذه هي الملكية المفترزة، ولكن قد تثبت الملكية لأكثر من شخص على الشيء نفسه فيقال لها ملكية شائعة ، والملكية الشائعة تعد من المواضيع المهمة التي اشغلت ذهن الفقهاء وعنى بها رجال القانون اهم اعتناء، فقد نظمت جميع التشريعات الوضعية احكامها، وان كان البعض منها لم يوفِ بجميع هذه الاحكام كما هو الحال في التشريع العراقي ، مما يتعين الرجوع الى الاحكام والقواعد العامة في القانون لسد هذا النقص التشريعي الحاصل، كذلك فان الملكية الشائعة قد اخذت حيزا واسعا في مجال القضاء واصبحت الشغل الشاغل له، وعنى بها كثير فصدرت بها احكاما قضائية دللت على مكانتها وصعوبة احكامها، لأنها في الغالب تؤدي الى المشاكل والمنازعات بين الشركاء المشتاعين ، فكل شريك يملك الحق في الرجوع على شريكه الاخر، اذ يعتبر هذا الحق ضمنا جليا للشركاء في تحقيق المساواة بينهم ، ومن ثم حصول كل شريك على ما يستحق في ذمة باقي شركائه .

أهمية البحث

حق الشريك في المال الشائع يعد موضوعاً مهماً يحتاج الى البحث والدراسة للوقوف على مدى ما يستطيع الشريك مباشرته من سلطات والحد الذي لا يسمح به القانون لمباشرة هذه السلطات لأنها تمثل خرقاً قانونياً وتعدياً على حقوق الشركاء الآخرين مما يثير المسؤولية، وسنجد ان للبحث أهمية لها صدى ينبثق من خلال تحديد طبيعة حق الشريك على المال الشائع فحق الرجوع على الشريك في المال الشائع يعد ضماناً مهماً لكل شريك مشتاع، اذ يمكن اعتباره السبيل القانوني للحصول على المقدار الموازي لما يملك في المال الشائع وهذا قول له ما يبرره، اذ ان طبيعة حق الشريك المشتاع على حصته الشائعة بحسب ما استقر عليه الفقه السائد قديماً وحديثاً تتمثل بأن حق الشريك المشتاع هو حق ملكية بالمعنى الدقيق . كل ما في الامر ان حق الملكية الوارد على الشيء الشائع ليس له صاحب واحد كما في الملكية العادية المفروزة وانما له اصحاب متعددون في الوقت نفسه، فالتعدد هنا يلحق وحده اذ يوجد اكثر من مالك للشيء نفسه، ولا يلحق التعدد محل الملكية، لأنه واحد وهو الشيء الشائع فلا يتجزأ الى اجزاء عدة يختص كل شريك بجزء منها . ويتمتع الشركاء في الملكية الشائعة بذات السلطات التي يتمتع بها المالك لملكية مفروزة، من استعمال واستغلال وتصرف ، غير ان مباشرة الشريك على الشيوع لهذه السلطات يختلف عن مباشرة المالك لها في الملكية المفروزة، ذلك ان الشريك على الشيوع يواجه بسلطات مماثلة لشركائه على الشيء نفسه فيتقيد بها، اما في الملكية المفروزة فإن المالك يستقل بالشيء المملوك له فلا يزاحمه احد في ممارسته لسلطاته، لذا ينبغي على الشريك المشتاع ان يتقيد بممارسة سلطاته لما للآخرين من سلطات مماثلة، ويتعين على كل شريك احترام حقوق شركائه الآخرين ، والاقرار بهذه الحقوق دون انكار او تسويق ،

وبخلاف ذلك سيكون لكل شريك الحق في الرجوع على الآخر .

مشكلة البحث

ان التكوين المعقد الذي يشكل الملكية الشائعة ، يكون له تأثير واضح في نشوء حق الرجوع ، فكل شريك يكون مالكا لحصته الشائعة التي يرمز اليها بحصة معنوية او حسابية معينة، بيد ان حقه يتزاحم مع ملاك آخرين على نفس المال بحصص رمزية ايضا ، وهذا يعني ان كل شريك في الشروع يتمتع بالسلطات نفسها التي يتمتع بها شريكه وعلى ذات المحل من استعمال واستغلال وتصرف دون ان يتحدد جزء معين يستقل به احدهم لمباشرة هذه السلطات وهذا ما يزيد من صعوبة وضع الشركاء المشتاعين في مباشرة هذه السلطات،اذ يتعين على كل شريك عند مباشرته لهذه السلطات ان يتقيد بما لشريكه الاخر من حق على المال الشائع نفسه، فالشريك ملزم بعدم الاضرار بحقوق الشركاء الاخرين،واذا ما تجاوز الشريك حقوقه التي يتمتع بها بما له سلطات على المال الشائع فسبب ضررا الى باقي الشركاء،او انه مارس هذه السلطات بأكثر مما يستحق من حصة شائعة، كأن يكون قد انتفع بالمال الشائع كله او تصرف بجزء مفرز من هذا المال تصرفا ينقل ملكيته الى غير الشركاء، او رتب حقا عينيا على هذا المال دون موافقة بقية شركائه، فانه يكون مسؤولا عن هذا التعدي او التجاوز،وينشأ بذلك لباقي شركائه حق الرجوع عليه عن هذا التجاوز او التعدي للسلطات . من جانب آخر، فقد ينفق احد الشركاء او بعضهم دون الاخر نفقات او تكاليف على المال الشائع بسبب الادارة او اعمال الحفظ والصيانة والترميم، وبعض من هذه النفقات تزيد من قيمة المال الشائع، فينشأ بمقابل ذلك ايضا للشريك حق بالرجوع على باقي شركائه بما انفق او تكلف بسبب هذه الاعمال

وجميع هذه المسائل وغيرها التي تطرقنا اليها تعد من مشاكل البحث التي تتعلق بالمال الشائع وتكون سببا لحق الشريك في الرجوع على شريكه الاخر ، مما يتعين دراستها والبحث فيها بشيء من التفصيل للوقوف على مضمون البحث.

منهجية البحث

يعد موضوع البحث كما سبق القول من المواضيع المهمة والعملية التي تحتاج بالفعل الى البحث والدراسة ، لأنه في الغالب ما يتعلق بحقوق شركاء تربطهم صلة قرابة ، وتكون حقوقهم هذه متعلقة بمال متداخل في تكوينه بحيث يصعب تخصيص حق كل شريك بجزء مفرز يوازي مقدار حصته في المال وهذا ما يعقد اكثر من موضوع البحث محل الدراسة ، ومن اجل ايضاح مفهوم البحث والخروج منه بفيض من الافادة، فإننا نحتاج الى التفسير والنقد والاستنباط لذا فقد اعتمدنا في اعداد البحث على المنهج التحليلي المقارن ما بين القانون المدني العراقي وبعض القوانين الاخرى .

خطة البحث

بطبيعة الحال فإن مقتضيات البحث تتطلب منا بيان مفهوم الملكية الشائعة وأهميتها في مطلبها الاول وبعد ذلك التطرق لخصائصها ومصادرها والتكييف القانوني لها ، وبذلك فقد تم تقسيم البحث الى مبحثين سبقتها المقدمة وختمت بالخاتمة التي تضمنت النتائج والتوصيات ، وتضمن المبحثين ما يلي :

المبحث الاول // مفهوم الملكية الشائعة

المطلب الاول / تعريف الملكية الشائعة ومصادره

الفرع الاول : التعريف والخصائص

الفرع الثاني : مصادر الملكية الشائعة

المطلب الثاني / تعريف الشيوع

الفرع الاول : التكييف القانوني للشيوع

الفرع الثاني : التصرف في المال الشائع

المبحث الثاني // التكييف القانوني لحق الشريك في الشيوع

المطلب الاول / حق الشريك في الشيوع حق شخصي

المطلب الثاني / حق الشريك في الشيوع حق عيني

المطلب الثالث / طبيعة حق الشريك في الشيوع في الفقه الاسلامي

المبحث الاول

مفهوم الملكية الشائعة

للقوف على مضمون اهمية الملكية الشائعة وبيان مدى ما يخوله هذا الحق من ضمانات قانونيه واستحصال حقه بمواجهة باقي شركائه في المال الشائع ، لابد من البحث اولا في تعريف الملكية الشائعة وبيان مصادره وكذلك التطرق الى تكييفه القانوني .

لذلك قسم هذا المبحث الى مطلبين سنتناول في المطلب الاول التعريف وبيان مصادره وفي المطلب الثاني بيان التكييف القانوني للملكية الشائعة .

المطلب الاول / تعريف الملكية الشائعة ومصادره :

نتناول في هذا المطلب تعريف الملكية الشائعة وبيان خصائصها في الفرع الاول ونخصص الفرع الثاني لبيان مصادرها .

الفرع الاول : التعريف والخصائص

الشيوع حالة قانونية تنجم عن تعدد أصحاب الحق العيني. فهو لا يقتصر على الملكية، بل يصح أن يتحقق بالنسبة إلى الحقوق العينية الأخرى. كما لو أوصى شخص بحق انتفاع لعدة أشخاص، إذ يكون حق الانتفاع حينئذ مالا شائعا بين الموصى لهم جميعا . وإنما نظم المشرع الملكية الشائعة فحسب لأنها هي الصورة التي يتحقق فيها الشيوع عادة . أما الحق الشخصي فإنه لا يكون مالا شائعا إذا تعدد أصحابه، بل ينقسم بينهم، مالم يكن غير قابل للانقسام ^(١) . وعليه فإن الملكية تكون شائعة في الحالة التي يتعدد فيها الملاك دون أن يكون لكل واحد منهم جزء مفرز محدد، وفي هذا الصدد تنص المادة (٧١٣) " إذا ملك اثنان أو أكثر شيئا وكانت حصة كل منهم فيه غير مفرزة فهم شركاء على الشيوع وتعتبر الحصص متساوية إذا لم يقد دليل على غير ذلك " ولا يوجد حد لعدد الملاك على الشيوع، إذ يمكن أن يقوم بين شخصين أو أكثر. والأصل عند التعدد أن تتساوى أنصبة الشركاء ^(٢) . مالم يقد دليل على غير ذلك. ويتبين من هذا النص أن الملكية الشائعة تقع على مال معين بالذات ، يملكه أكثر من شخص واحد وتتناول هذه الملكية المال الشائع كله غير منقسم، أما حق كل شريك فيقع على حصة شائعة في هذا المال ، ومن ثم يكون محل حق الشريك هو هذه الحصة الشائعة. فحق الملكية على المال الشائع هو الذي ينقسم ^(٣) . حصصا دون أن ينقسم المال ذاته . غير أن الشيوع لا يقتصر على الملكية التامة، وإنما يمتد إلى الملكية الناقصة في صورها المختلفة من

انتفاع واستعمال وسكنى وارتفاق وتطبيق على هذا الشيوع نفس الأحكام التي وضعها المشرع بالنسبة للشيوع ^(٤) . في الملكية التامة كلما كانت لا تتعارض مع طبيعة الحق المتمثل فيها . هذا وينشأ الشيوع من أي سبب منشئ للملكية، فقد يكون السبب المنشئ واقعة مادية كالوفاة والحيازة، وقد يكون تصرفا قانونيا كالعقد والوصية، وأكثر أسباب الشيوع انتشارا في الحياة العملية هو الميراث . والشيوع عادي وإجباري. فالشيوع العادي : هو الشيوع الذي يمكن أن ينقضي بالقسمة، كملكية الورثة لما كان يملكه مورثهم، فهي ملكية شائعة تنقضي بالقسمة أو بأسباب أخرى .

والشيوع الإجباري : هو الشيوع الذي لا ينقضي بالقسمة كملكية الحائط المشترك وملكية الاجزاء المشتركة في تمليك الشقق^(٥) .

وان حق الملكية حق عيني ينصب على شيء مادي معين وهو بهذه الصفة يشترك مع غيره من الحقوق العينية الاخرى وان اعتبر اهمها ، غير أنه يتميز عنها ببعض الخصائص يمكن تلخيصها في انه حق شامل ، جامع ، ثم ، ومانع قاصر على المالك دون غيره .

-
- (1) د . عبد المنعم فرج الصده الملكية في قوانين البلاد العربية دار الفكر العربي ص ٥ .
- (2) د . توفيق حسن فرج الحقوق العينية الأصلية الدار الجامعية للطباعة والنشر ص ١٨٩ .
- (3) د . عبد الرزاق أحمد السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية الجزء ٨ دار إحياء التراث العربي بيروت لبنان ص- ٧٩٦ .
- (4) د . مصطفى محمد الجمال نظام الملكية توزيع دار الكتاب الحديث ص ٧٥,٧٤,٧٣ .
- (5) د . عبد الناصر توفيق العطار شرح أحكام حق الملكية توزيع دار الفكر العربي ص ٩٦- ٩٥ .

الفرع الثاني : مصادر الملكية الشائعة : ٠

ان نشوء الملكية الشائعة هي نفس اسباب كسب الملكية . فكل سبب يؤدي إلى كسب الملكية العادية ، اي المفردة ، يصلح سبباً لنشوء ملكية شائعة فقد تنشأ الملكية الشائعة بتصرف قانوني، كأن يشتري شخصان او اكثر شيئاً على الشيوع أو يوصى شخص لاثنتين أو اكثر بحصة معينة في شيء يملكه. ومن المقرر كذلك انه إذا حاز شخصان أو اكثر شيئاً حيازة مشتركة، فإن هذه الحيازة تؤدي إلى اكتسابهم لملكية هذا الشيء على الشيوع إذا مضت على حيازتهم المدة اللازمة لكسب الملكية بالتقادم . وقد يكون مصدر الشيوع سبب آخر من أسباب كسب الملكية كالالتصاق والاستيلاء والشمعة. على ان اهم أسباب نشوء واكثرها تحققاً في العمل هو الميراث. فإذا توفي شخص عن اكثر من وارث فإن امواله تنتقل شائعة إلى ورثته إلى ان تتم قسمتها بينهم (١) .

المطلب الثاني / تعريف الشيوع : ٠

ان الشيوع هو حالة قانونية تنشأ عن تعدد اصحاب الحق العيني ، وهو لا يقتصر على حق الملكية بل يصح ان يتحقق بالنسبة الى الحقوق العينية الاخرى ، مثل حق الانتفاع وحق الارتفاق وغيرها ..
وسنقسم البحث الى فرعين نتناول في الاول التكييف القانوني وفي الفرع الثاني تصرف الفرد في المال الشائع .

(١) محمد طه البشير _ غني حسون طه ، كتاب الحقوق العينية الاصلية ، ج ١ ، ص ٩٦ .

الفرع الاول : التكييف القانوني للشروع :

لما كان للملكية الشائعة طبيعتها الخاصة من حيث تعدد الملاك في المال الواحد وعدم اختصاص كل شريك بجزء معين من المال ونتيجة لهذه الطبيعة الخاصة للملكية الشائعة و اختلافها عن الملكية المفترزة كان من الطبيعي ان تظهر اراء مختلفة بين فقهاء القانون حول طبيعة حق الشريك في المال الشائع حيث انقسمت اراء الفقهاء بوجه عام الى وجهات مختلفة الاتفاق بين هذه الوجهات الى ان للشريك حق في المال الشائع وليس رخصة او مكنة (١) مع الاختلاف حول طبيعة هذا الحق .

فقد ذهب اتجاه الى ان حق الشريك على الشروع هو مجرد حق شخصي وليس حق عيني وذلك لعدم وجود محل معين محدد و مفرز في الملكية الشائعة يقضي باعتباره حقا عينيا حيث ان الحصة محدده تحديدا معنويا لا اكثر(٢) وان هذا الحق يخوله اقتسام منافع المال الى حين حصول القسمة (٣) وقد انتقد هذا الرأي وذلك لان فكرة الحق العيني للشريك المشتاع يتعارض مع ما يقره القانون للشريك في الشروع حيث أن القانون قرر للملاك على الشروع نفس سلطات المالك في الملكية المفترزة و هي الاستعمال و الاستهلاك والتصرف ، والتصرف هنا بجميع انواع التصرفات بشرط عدم الإضرار بباقي الشركاء (٤).

وذهب اتجاه اخر الى ما ذهب اليه الاتجاه الاول الا انه اسس فكرة الحق الشخصي للشريك المشتاع على اساس ان ملكية الشركاء في المال الشائع هي ملكية مشتركة او جماعية الا انها تختلف عن الملكية المشتركة من حيث الفرض اذ الملكية الشائعة تكون لأغراض فردية اما المشتركة فلأغراض جماعية وينكرون كذلك السلطة القانونية المباشرة لكل شريك على حده وانما تكون سلطة مباشرة للمجموع فهي التي تجري بالوفاء بالالتزامات و تقوم باستيفاء الحقوق وهو رأي منتقد لان الملكية في الملكية الجماعية لا يختص بها شخص او مجموعة أشخاص معينين بل يملكها مجموع غير محدد من الناس في حين ان الملكية الشائعة محدده بعدد الشركاء على الشروع وفي الملكية المشتركة لا يملك أي واحد بمفرده ملكية لا الشيء المملوك و لا حصة فيه بل الكل يملكون مجتمعين كل الشيء المملوك من غير ان تكون لهم شخصية معنوية اما الملكية الشائعة فهي ملكية فردية وذلك لان كل شريك يملك حصته ملكية فردية تنصب على حصته الشائعة والملكية الشائعة تنصب على كل المال الشائع (٥)

وذهب اتجاه آخر الى ان حق الشريك هو حقا عينيا الا انه حق عيني من نوع خاص، ويستندون بهذا الى انعدام الاستثناء . لا يكون فيه الشيء الشائع مملوكا لكل الشركاء و لا لأي احد من الشركاء . لأنه مقيد بحقوق الشركاء الآخرين و لا ينفرد الشريك بالشيء بل يشاركه فيه اخرون ، وهذا الرأي منتقد كذلك لان الشريك يستأثر بالشيء تجاه الآخرين لا باتجاه الشركاء واذا لم يكن الشركاء يملكون الشيء ولا الشريك فمن هو المالك

اما الاتجاه الآخر فذهب الى ان حق الشريك على الشروع هو حق ملكية بالمعنى الدقيق فهو يجمع كافة سلطات المالك - استعمال واستغلال وتصرف . وكل ما في الامر هو تعدد الملاك على خلاف الملكية المفترزة (٦) . لان كل شريك يكون محل محدد تحديدا معنويا يرمز لها بنسبه معينة مثل النصف او الربع ويضلل محل الحق غير واضح إلى ان يتم قسمة المال ولكل شريك استعمال حصته بشرط عدم الإضرار بالشركاء الآخرين، وهو الرأي الراجح وأخذ به القانون المدني العراقي في المادة (١١٦١) رقم (٤٠) لسنة (١٩٥١) والقانون المدني المصري في المادة ٨٢٦ لسنة (١٩٤٨) اذ نص الأول على ان (٢) . وكل شريك في الشروع يملك حصته الشائعة ملكا تاما وله حق الانتفاع بها واستغلالها بحيث لا يضر بشركائه و التصرف فيها بالبيع و الرهن وغير ذلك من أنواع التصرف و لو بغير إذنهم) .

واعتبر المشرع المصري ان الشريك يملك حصته ملكا تاما وله ان يتصرف فيها وان يستولي على ثمارها ونتاجها ويستعملها بحيث لا يلحق ضرر بحقوق سائر الشركاء ، وبذلك قطع الخلاف في القانونين حول طبيعة حق الشريك في المال الشائع .

الفرع الثاني : التصرف في المال الشائع : ٥

التصرف في الشيء إما أن يكون تصرفا ماديا أو قانونيا، والتصرف المادي يكون باستهلاك الشيء أو إهلاكه، ولا يثبت في الملكية الشائعة إلا للشركاء جميعا ، فإذا انفرد به أحدهم كان متعديا على حقوق باقي الشركاء ويسأل في مواجهتهم، أما التصرف القانوني فيكون بنقل الحق أو بترتيب حق عيني عليه للغير .

والتصرف في المال الشائع قد يكون صادرا من الشركاء (جميعا أو غالبيتهم)

أو من أحد الشركاء منفردا وسنبين ذلك باختصار

-
- (1) د . عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية ، ج ١٠٨ ، القاهرة ، منشأة المعارف ، ص ٧١٣ .
 - (2) د . غني حسون طه ، الحقوق العينية في القانون المدني الكويتي ، حق الملكية ، ج ١ ، مطبوعات جامعة الكويت ، ص ١٠٠ .
 - (3) د . عبد المنعم فرج الصده ، الحقوق العينية الاصلية ، بيروت دار النهضة العربية ، ١٩٨٢ ، ص ١٦١ .
 - (4) محمد أحمد عيسى الجبوري ، قسمة المال الشائع – دراسة مقارنة – رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية القانون جامعة بابل ، ٢٠٠٥ ، ص ٢٠ .
 - (5) د . عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ٧١٦ و ٧١٧ .
 - (6) د . حسن علي الذنون ، الحقوق العينية ، لا يوجد مكان وسنة طبع ، ص ٦٥ .

التصرف الصادر من جميع الشركاء :

للشركاء جميعاً أن يتصرفوا في المال الشائع كله أو جزء منه مفزراً أو على الشيوع، فلهم أن يتفقوا على نقل ملكية المال الشائع بأكمله للغير، فتنتهي بذلك حالة الشيوع بينهم، وإذا ورد تصرفهم الناقل للملكية على جزء مفزراً من هذا المال خرج الجزء الذي تم التصرف فيه من الشيوع، واقتصر الشيوع بينهم على الجزء الباقي أما إذا ورد التصرف على حصة شائعة من المال الشائع فيترتب على ذلك زيادة عدد الملاك على الشيوع وتعديل حصص الشركاء (١) .

وقد يكون التصرف الصادر من جميع الشركاء غير ناقل للملكية، بل يتمثل في ترتيب حق عيني أصلي على المال الشائع كترتيب حق انتفاع، أو حق ارتفاق لعقار مجاور، أو ترتيب حق عيني تبعية كالرهن (٢) .

التصرف الصادر من غالبية الشركاء :

إذا كان الأصل هو أن التصرف في المال الشائع يكون من حق الشركاء جميعاً ، إلا أنه قد تدعو أسباب قوية تبرر قيام الأغلبية بالتصرف في المال الشائع، فقد يحدث أن يسوء استغلال هذا المال وهو باق على الشيوع وتكون القسمة في ذات الوقت- ضارة بالشركاء، أو تحين فرصة رابحة للتصرف في المال الشائع يخشي ألا تتكرر، وقد يتعذر إدارة المال الشائع وتكون قسمته عينا ضارة بالشركاء وكان لا مناص من التصرف فيه إلى أجنبي وهكذا..... (٣)

وقد تصدى المشرع لمثل هذه الفروض في نص المادة ٧٢٠ من القانون المدني التي تقضي بأنه: " للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية ، على أن يعلنوا بعقد غير قضائي قراراته إم إلى باقي الشركاء ولمن خلف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان، وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا " . هذا النص يوفق بين مصلحة الأغلبية ومصلحة الأقلية فيما يتعلق بالتصرف، فيجعل للأغلبية سلطة في تقرير التصرف ويجعل للأقلية سلطة الطعن في قرار الأغلبية (٤) .

تصرف الشريك في حصته الشائعة :

كل شريك في الشيوع يملك حصته الشائعة ملكية تامة . لذلك فله أن يتصرف فيها بكافة التصرفات القانونية ، شأنه في ذلك شأن أي مالك يتصرف فيما يملك ، وتصرفه على هذا النحو يكون صحيحاً وناظاً قبل الشركاء جميعاً دون حاجة إلى موافقتهم أو إعلانهم (٥) . وقد نصت المادة ٧١٤/١ من القانون المدني في هذا الصدد على أن " كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً ، وله أن يتصرف فيها... " ومن هذا يتضح أن تصرف الشريك في حصته شائعة يقع صحيحاً نافذاً في مواجهة شركائه .

ولا يقتصر الأمر على تصرف معين ، فله أن يتصرف في حصته الشائعة بكافة التصرفات فيقرر حقوقاً عينية أصلية كانت أم تبعية، بعوض أو بدون عوض ، طالما كان تصرفه لا يمس بحقوق باقي الشركاء . وللشريك حرية التصرف في حقه الشائع كله أو بعضه سواء أكان التصرف معاوضة أو تبرعا وسواء أكان المتصرف إليه شريكاً آخر في المال أم شخصاً أجنبياً ، وللشريك تلك الحرية في التصرف حتى ولو كان قد سبق له الاتفاق مع باقي شركائه على البقاء في الشيوع مدة معينة لم تنقض بعد ، حيث يقتصر هذا الاتفاق على منع طلب

القسمة ولا يمتد إلى تقييد حرية الشريك في التصرف ، غاية الأمر أن المتصرف إليه يتقيد باتفاق سلفه باعتباره خلفاً له (٦) . فإذا تصرف الشريك على هذا النحو وقع تصرفه صحيحاً ونافاً في حق الشركاء الآخرين ، لأنه لا ينطوي على مساس بحقوقهم .

إلا أنه في حالة ما إذا كان التصرف بيعاً صدر لأجنبي فإن المشرع يخول هؤلاء الشركاء الحق في الحل محل المشتري ، وذلك إما بطريق الشفعة إذا كان المبيع حصة شائعة في عقار (المادة ٧٩٥ من القانون المدني) أو بطريق استرداد الحصة المبيعة إذا كانت هذه الحصة شائعة في منقول أو في مجموع من المال (المادة ٧٢١ من القانون المدني) .

وقد راعى المشرع في تخويله الشركاء هذا الحق أنهم قد يتضررون من دخول الأجنبي بينهم فأتاح لهم أن يمنعوا دخوله شريكاً بينهم بهذه الوسيلة أو تلك تبعاً لطبيعة المال الشائع (٧) .

(١) د . محمد حسن قاسم ، موجز الحقوق العينية الأصلية ، ج ١ ، حق الملكية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، ص ١٢٨ .

(٢) نفس المصدر

(٣) د . رمضان ابو السعود ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان - بيروت ، ص ٥٣١ .

(٤) د . مصطفى محمد الجمال ، نظام الملكية ، توزيع دار الكتاب الحديث ، ص ١٣٠ .

(٥) د . محمد حسن قاسم ، مرجع سابق ، ص ١٣٢ .

(٦) د . رمضان ابو السعود ، مرجع سابق ، ص ٥٣٤ .

(٧) د . عبد المنعم فرج الصدة ، مرجع سابق ،

ص ٣٧ و ٣٨ .

المبحث الثاني

التكييف القانوني لحق الشريك في الشيووع

أن القيام بأعمال الادارة المعتادة يفترض أن يكون صادراً ممن له الحق في ذلك بوصفه مالكا لهذا المال أو صاحب حق عيني عليه ، وسنتكلم عن ذلك بثلاث مطالب الاول حق الشريك في الشيووع حق شخصي والثاني حق عيني

والثالث سنتطرق الى رأي الفقه في طبيعة حق الشيووع للشريك .

المطلب الاول / حق الشريك في الشيووع حق شخصي :

والمقصود بالحق الشخصي هو حق الفرد في ان يملك السيطرة على الاستخدام التجاري لأسمه او سمعته او صورته او اي معالم اخرى تحدد (١) شخصيته وتتميز بانها تبقى فاعلة حتى بعد الموت ويعتبر حق المشتاع هو مجرد حق شخصي لا عيني لأن هذا الحق يفترض وجود محل معين له هو شيء محدد مفرز بينما حق المشتاع يقع على حصة غير مفرزة ، والحق الشخصي يخوله الحصول على منافع الشيء وسلطة أفرار حصته وبهذا الافراز يتحول إلى حق عيني وهذا الرأي منتقد لأن حق الشريك المشتاع حق عيني لا حق شخصي . وكذلك يصرح معظم الفقه الامامي بشمول حالة الشيووع للحق الشخصي ايضا فيقول المحقق الحلي في سياق تعريف الشركة (هي اجتماع حقوق الملاك في الشيء الواحد على سبيل الشياع ثم المشترك قد يكون عيناً وقد يكون منفعة وقد يكون حقاً) (٢) . وايضا يجد مصطفى الزرقا ان الشيووع لا يقتصر على ملكية الاعيان فقط بل يشمل الديون ايضا ، حيث ان المستأجرين في عقد ايجار واحد يملكون بالاشتراك منفعة المأجور ويكون لكل منهم حصة شائعة فيها (٣) . ومن التشريعات التي نصت على الشيووع في الحق الشخصي قانون الموجبات والعقود اللبناني لسنة ١٩٣٢ في نص المادة (٨٢٤) والتي جاء فيها " عندما يكون شيئا او حق ما ملكاً شائعاً ومشاركاً بين عدة اشخاص ... " وكذلك قانون الالتزامات والعقود المغربي لسنة (١٩١٣) طبقا لنص المادة

(٩٦٠) " اذا كان الشيء او الحق لأشخاص متعددين بالاشتراك فيما بينهم على سبيل الشيووع ...) حيث جاء الحق مطلقاً في هذه التشريعات فلم يقيد بالحق العيني وبهذا الاطلاق سيكون شاملاً للحق الشخصي ايضا ، فالمطلق يجري على إطلاقه مالم يقيد .

(١) موقع ويكيبيديا .

(٢) علي الخفيف ، الملكية في الشريعة الاسلامية ، دار النهضة العربية ، بيروت ، ١٩٩٠ .

(٣) محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الاصلية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ .

المطلب الثاني / حق الشريك في الشيوع حق عيني

يقصد بالحق العيني بصورة عامة هو سلطة مباشرة لشخص على شيء مادي معين تخوله حق الحصول على منافع مادية من هذا الشيء ، والحق العيني يتميز عن غيره من الحقوق بأنه يرد على شيء معين بالذات ويخول صاحبه سلطة مباشرة على هذا الشيء . وعندما نقول بأن حق الشريك المشتاع هو حق عيني فذلك يعتمد على طبيعة الحق العيني وهذا هو الرأي السائد الذي يذهب الى اعتبار حق الشريك هو حق ملكية بالمعنى الدقيق كون حق الملكية الوارد على الشيء الشائع ليس له صاحب واحد كما في الملكية العادية المفترزة (١) . وانما له اصحاب متعددون والمحل واحد لا يتجزأ وقد اخذ التشريع العراقي بهذا الرأي وقد قطعت المادة ١٠٦١ من القانون المدني العراقي كل شيء حول طبيعة حق الشريك في الشيوع بقولها : (وكل شريك في الشيوع يملك حصته الشائعة ملكاً تاماً) .

وهناك صور كذلك لحق الشريك المشتاع حق عيني كما لو أوصى شخص بحق انتفاع لعدة أشخاص فيكون حق الانتفاع مالاً " شائعاً " بين الموصى لهم جميعاً " . وكذلك حق التصرف الذي هو حق عيني أصلي يخول صاحبه الانتفاع بالأراضي الأميرية واستغلالها بهدف استثمارها تحقيقاً " للنفع العام " .

المطلب الثالث / طبيعة حق الشريك في الشيوخ في الفقه الاسلامي

فإن القيام بأعمال الادارة المعتادة يفترض أن يكون صادراً ممن له الحق في ذلك بوصفه مالاً لهذا المال أو صاحب حق عيني عليه ، وهذا يحتم علينا أن نتوقف على طبيعة حق الشريك في الملكية الشائعة .

ففي الفقه الاسلامي تعد شركة الملك هي التعبير الصادق عن الملكية الشائعة وبمقتضى أحكامها أن لمواد هذه الشركة تكون مملوكة لجميع الشركاء من دون أن يكون للمجموع شخصية معنوية مستقلة عن شخصية كل شريك من الشركاء (١). وينظر الفقهاء المسلمون إلى هذا النوع من الملكية على أنها اجتماع في استحقاق أو تصرف ، وينشأ هذا الاجتماع من تعدد لحق الملاك في الشيء الواحد (٢). وقد انعكس هذا التكيف للملكية الشائعة في الفقه الاسلامي على تنظيم الفقهاء لسلطات المالك المشتاع ، إذ وردت أحكامها ضمن أبواب الشركة ، ولم ترد في الأبواب الخاصة بالملكية . وعن طبيعة حق الشريك في هذا النوع من الملكية يرى جانب من الفقهاء أن حق الشريك في المال المشترك على الشيوخ هو حق ملكية ، فالشريك يملك في هذا المال حصة شائعة ، ومعنى ذلك أن هذه الحصة تنتشر وتتفرق في كل أجزاء الشيء المشاع ، وبالتالي تكون أمام ملكية متعددة للشركاء تتعدد بتعددهم فيه ، فلا يكون الملك مملوكاً كله لشريك منهم على انفراد وإنما يكون حق كل شريك متعل بالشيء المشترك كله

مع بقية الشركاء الآخرين . (٣)

ويعبر الفقهاء المسلمون عن كون المال المشاع مملوك لجميع الشركاء بتعبيرات مختلفة تؤدي إلى معنى واحد وهو أن أحد الشركاء لا يستطيع أن يستأثر بمزايا الملك كله ، فقد جاء في بعض كتبهم أنه إذا تحقق الشركة بين الأشخاص فلا يجوز لأحدهم أن يتصرف دون إذن بقية الشركاء ، وأن أذن لأحد بالتصرف في حد معين لا يجوز أن يتجاوز . وسبب ذلك أن كل واحد من الشركاء أجنبي في نصيب صاحبه فلا يجوز له التصرف دون إذن ولأن المال لتصرف الملك أو الولاية وليس لكل واحد منهم في نصيب صاحبه ولا لأي احد بالوكالة أو بالقرابة وبالتالي لا يجوز له ذلك لأن التصرف في مادة الغير بغير إذنه عقلاً وشرعاً يعد من قبيل خيانة الأمانة وهو قبيح عقلاً . ويرى جانب من الفقه المدني أن الملك المشاع في الفقه الاسلامي هو حق ملكية تامة مثله في ذلك مثل الملكية المفروزة وليس هناك فارق بينه وبين هذه الملكية ، بينما يرى جانب آخر أنه ليس لهذا الرأي سند في نصوص الفقه الاسلامي في مذاهبه المختلفة ، وأن التكيف الأفضل لحق الملكية الشائعة في الفقه الاسلامي بأنه حق من نوع خاص ، وذلك لاعتراف الفقه الاسلامي للمالك المشتاع بالحق في استغلال المال الشائع مع مراعاة حقوق الشركاء الآخرين . ولم يستقر الفقه المدني على رأي موحد حول طبيعة حق الشريك على الشيوخ فهو من أكثر موضوعات القانون المدني غموضاً ولازال فذهب جانب منهم إلى أن حق الشريك هو حق شخصي يخوله الحق في اكتساب منافع المال حتى حصول القسمة النهائية ، وبعدها يتحول حقه من حق شخصي إلى حق عيني ، إذ يتحدد محله تحديداً مادياً يميزه عن غيره من الحقوق .

أما حق الشريك قبل القسمة فلا يعدو أن يكون محدداً تحديداً حصياً أو معنوياً فقط ويضع تمييزه عن غيره . إلا أن الرأي الذي أجمع عليه الفقه المدني هو اعتبار حق الشريك في الملكية الشائعة هو حق ملكية ،

ولكن الأمر المختلف فيه . هل أنها ملكية جماعية أو فردية أو أنها ملكية من نوع خاص ؟ ولهذا بدأ الفقهاء في طرح التمييز بين الملكية الفردية والملكية الجماعية وصولاً إلى تحديد الطبيعة القانونية لحق الشريك . فالملكية الفردية هي التي يكون فيها المالك شخصاً واحداً ولو كان شخصاً اعتبارياً أي مجموعاً من الأفراد متمتعاً بالشخصية المعنوية . أما الملكية الجماعية فهي التي يكون فيها المالك جماعة من الناس لا تتمتع بالشخصية المعنوية وبالتالي فإن ملكية المال تنسب إلى جميع الشركاء . فلا يجوز لأي من الملاك القيام بأي تصرف ناقل للملكية كالبيع أو الهبة أو استعادة المال أو الانتفاع به دون موافقة جميع الشركاء ، ومن ثم فالعمل الفردي الصادر من أحد الشركاء لا أثر له ، بل يحل محله العمل الجماعي الصادر بإجماع الشركاء ومن ثم لا يعتبر هذا

النظام الأخير من قبيل الملكية الفردية (٤). ولا يمكن اعتبار الملكية الشائعة على أنها ملكية جماعية وإن كان تتضمن ما يشير إلى جماعية المشتاعين فيها من خلال تقرير حق الاغلبية في القيام بأعمال الإدارة المعتادة، لأن مجموع الشركاء لا يتمتع بالشخصية القانونية بحيث يجعل منه شخصاً مستقلاً عن باقي الشركاء ، فلا يمكن اعتبار مجموع الشركاء صاحباً للحق من دون وجود هذه الشخصية ، ذلك لأن الحقوق لا تثبت إلا للأشخاص القانونية . زيادة على ذلك أن الشيء المملوك على الشيوع لا يملكه الشركاء مجتمعين بل يملك كل شريك حصته فيه وهذا الذي يميز الملكية الشائعة من الملكية المشتركة أو الجماعية . كما أن الملكية المشتركة لا تنشأ إلا بالاتفاق أي بالأرادة المشتركة للشركاء ، أما الملكية الشائعة فقد تنشأ دون وجود هذا الاتفاق السابق كما في تملك التركة من قبل الورثة قبل تقسيمها ، وفي الملكية المشتركة ينتقل الحق العيني لكل شريك على ما يقدمه من مواد إلى مجموع الشركاء ويتحول حقه إلى مجرد حق شخصي في استغلال الشيء وفي الحصول على نصيب من الإنتاج أو الأرباح ، بينما يكون للشريك على الشيوع حقاً عينياً على الشيء المملوك على الشيوع ، ومن جانب آخر فإن الحصة التي يملكها الشريك شائعة في كل المال ولا تتركز في جانب معين منه بالذات وهذا هو الذي يميز الملكية الشائعة من الملكية المشتركة (٥) .

(١) د. محمد علي محمد قيس ، ملكية البناء المتعدد الملاك ، دراسة مقارنة بين القانون المدني اليمني والقانون المدني المصري والفقهاء الإسلامي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠١٠ ، ص ١١١ .

(٢) محمد جواد الحسيني العاملي ، مفتاح الكرامة في شرح قواعد العلامة ، ج ٢٠ ، ط ١ ، مؤسسة النشر الاسلامي ، قم ، ص ٣١٠ .

(٣) د . أيمن سعد عبد المجيد ، سلطات المالك على الشيوع في استعمال المال الشائع وإستغلاله دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٠ ، ص ٣٥ .

(٤) د . عبد الرزاق أحمد السنهوري ، مرجع سابق ، ص ١٠٤٩ .

(٥) د. صلاح الدين الناهي ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، شركة الطبع والنشر الأهلية ، ١٩٦١ ، ص ١١٣ .

الخاتمة :

وفي ختام بحثنا هذا توصلنا الى عدة نتائج من خلال الدراسة بخصوص هذا الموضوع وكذلك تبين لنا ان هناك بعض المتطلبات نأمل ان تكمل صورة الموضوع وسنبين ذلك ..

اولا / النتائج :

١_ يقصد بالملكية الشائعة هي الملكية المشتركة التي يمتلك بمقتضاها شخصان او اكثر حقوقا مشتركة ومتزامنة على المال الشائع في نفس الوقت والانتفاع به جميعاً .

٢_ حق الملكية في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي ليس حقاً مطلقاً يعطى صاحبه حق التصرف في ملكه كيف يشاء ولكنه مقيد وفقاً للمصلحة العامة ومصلحة الأفراد الآخرين امتثالاً للقاعدة الشرعية (لا ضرر ولا ضرار) .

٣_ تختلف الملكية الشائعة عن الملكية الجماعية حيث أنه في الملكية الشائعة يكون كل شريك في الشيوع مالكا لكل السلطات على كل ذرة من أجزاء الشيء الشائع وذلك بقدر حصته في المال فله سلطة الاستعمال والتصرف في كل جزء من الأجزاء وللآخرين مثله تماماً في حدود حصصهم ونصيبهم .

٤_ الإدارة المعتادة للملكية الشائعة تتعلق بأعمال الحفظ وتكون من حق أي من الشركاء أما الإدارة غير المعتادة التي تشمل تغيرات أساسية في الغرض الذي أعد له الشيء ترد عليها قيود حيث تكون للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة ارباع المال الشائع .

٥_ لم يعط المشرع العراقي لأغلبية الشركاء سلطة التصرف في الشيء الشائع في حين نجد أن المشرع المصري أجاز لأغلبية الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة ارباع المال الشائع سلطة التصرف فيه على ان يكون ذلك تحت رقابة القضاء .

٦_ وضع القانون ضمانات للأقلية ضد الأغلبية في أعمال الإدارة غير المعتادة تتمثل في ضرورة إخطارهم إخطاراً صريحاً كما لهم الحق في اللجوء إلى المحكمة لإبطال قرار الأغلبية .

٧_ يمكن ان ينتهي الشيوع بطريقة أخرى غير القسمة اذا كسب احد الشركاء حصص باقي الشركاء جميعاً او كسب اجنبي حصص جميع الشركاء بسبب من اسباب كسب الملكية كالعقد او الميراث او الوصية او الشفعة .

٨_ إذا تصرف المشتاع في حصة مفرزة يكون صحيحا نافذا بين طرفيه ويستمر كذلك إلى ما بعد القسمة إذا اختص المتصرف بما تصرف فيه وإذا لم يختص به واختص بجزء غيره إذا كان تصرفه رهنا ينتقل حق المتصرف إليه إلى ما قسم للمتصرف .

٩_ يكون تصرف الشريك في كل المال الشائع صحيحا منتجا لآثاره بين طرفيه ولكنه غير نافذ في حق الشركاء إلا بقدر حصته ولا ينتج آثاره في مواجهتهم .

١٠_ تتعدد مصادر الشيوخ فقد يكون مصدره العقد كما إذا اشترى شخصان مالاً على الشيوخ وقد يكون الوصية وقد يكون الاستلاء إلا أن أكثر المصادر شيوخاً هو الميراث .

١١_ يعد كل شريك اجنبي في حصة الآخر بمعنى ليس له ان يتصرف فيها اي تصرف مضر بأي وجهة كان من غير رضاه .

١٢_ لم يعط المشرع العراقي لأغلبية الشركاء سلطة التصرف في الشيء الشائع في حين نجد أن المشرع المصري أجاز لأغلبية الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة ارباع المال الشائع سلطة التصرف فيه على ان يكون ذلك تحت رقابة القضاء .

ثانياً / التوصيات :

١_ نقترح ان يكون نص المادة (١٠٦٦) كالاتي (لكل شريك في الشيوخ الحق في ان يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، حتى لو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء، وهو بذلك نائباً عن باقي الشركاء بقيامه بهذه الاعمال ، وله حق الرجوع عليهم بقدر حصصهم في المال الشائع) .

٢_ نقترح تعديل الفقرة الثانية من المادة (١٠٦٦) لتكون كالاتي (وكل شريك في الشيوخ يملك حصته الشائعة وله حق الانتفاع بالمال الشائع بقدر حصته الشائعة بما يتفق وطبيعة المال الشائع والغرض المخصص له ، وان لا يضر بباقي الشركاء ، وله التصرف بحصته الشائعة بكافة التصرفات القانونية) .

٣_ خلق آليات قانونية من شأنها القضاء على الملكية الشائعة وذلك لتأثيرها السلبي على النواحي الاجتماعية والاقتصادية .

٤_ تفعيل دور الرقابة القضائية على مسألة الاسباب القوية التي تسند عليها الاغلبية في المال الشائع .

٥_ على المشرع العراقي الاتيان بأحكام واضحة وصريحة لبعض الاحكام ومنها حكم رهن الشريك وحكم الانتفاع والبيع لحصته الشائعة او لجزء مفرز منها .

قائمة المصادر والمراجع

أولاً / القرآن الكريم

ثانياً / المصادر

- ١_ د . أيمن سعد عبد المجيد ، سلطات المالك على الشيوع في استعمال المال الشائع وإستغلاله دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٠ .
- ٢_ القاضي سالم عبد محمد ، ندوة علمية بعنوان تجاوز الشركاء .
- ٣_ د . توفيق حسن فرج الحقوق العينية الأصلية الدار الجامعية للطباعة والنشر .
- ٤_ د . حسن علي الذنون ، الحقوق العينية ، لا يوجد مكان وسنة طبع .
- ٥_ د . عبد الرزاق أحمد السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية ، ج ٨ ، دار إحياء التراث العربي بيروت لبنان .
- ٦_ د . عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية ، ج ١٠٨ ، القاهرة ، منشأة المعارف .
- ٧_ علي الخفيف ، الملكية في الشريعة الاسلامية ، دار النهضة العربية ، بيروت ، ١٩٩٠ .
- ٨_ د . عبد المنعم فرج الصده ، الملكية في قوانين البلاد العربية ، دار الفكر العربي .
- ٩_ د . عبد المنعم فرج الصده ، الحقوق العينية الاصلية ، بيروت ، دار النهضة العربية ، ١٩٨٢ .
- ١٠_ د . عبد الناصر توفيق العطار ، شرح أحكام حق الملكية ، توزيع دار الفكر العربي .
- ١١_ د . غني حسون طه ، الحقوق العينية في القانون المدني الكويتي ، حق الملكية ، ج ١ ، مطبوعات جامعة الكويت .
- ١٢_ د . رمضان ابو السعود ، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان – بيروت .
- ١٣_ د . صلاح الدين الناهي ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، شركة الطبع والنشر الأهلية ، ١٩٦١ .
- ١٤_ محمد علي محمد قيس ، ملكية البناء المتعدد الملاك ، دراسة مقارنة بين القانون المدني اليمني والقانون المدني المصري والفقهاء الاسلامي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠١٠ .
- ١٥_ د . محمد حسن قاسم ، موجز الحقوق العينية الاصلية ، ج ١ ، حق الملكية ، منشورات الحلبي الحقوقية .
- ١٦_ محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الاصلية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ .
- ١٧_ محمد جواد الحسيني العاملي ، مفتاح الكرامة في شرح قواعد العلامة ، ج ٢٠ ، ط ١ ، مؤسسة النشر الاسلامي ، قم .
- ١٨_ محمد طه البشير واخرين ، كتاب الحقوق العينية الاصلية ، ج ١ .

١٩ _ د . مصطفى محمد الجمال ، نظام الملكية ، توزيع دار الكتاب الحديث .

٢٠ _ موقع ويكيبيديا .

ثالثاً / الرسائل

محمد أحمد عيسى الجبوري ، قسمة المال الشائع – دراسة مقارنة – رسالة ماجستير مقدمة الى مجلس كلية القانون جامعة بابل ، ٢٠٠٥ .

رابعاً /

١ _ القانون المدني العراقي .

٢ _ القانون المدني المصري .

٣ _ قانون الموجبات والعقود اللبناني .

٤ _ قانون الالتزامات والعقود المغربي .