



كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية
ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ ⵏ ⵜⴰⵎⴰⵔⴰⵏⵜ
FACULTÉ DES SCIENCES JURIDIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES



ماستر قانون العقار و التعمير الفوج الأول

مادة قانون الحقوق العينية العقارية

عرض بعنوان :

الملكية الشائعة في ضوء مدونة
الحقوق العينية

تحت إشراف الدكتورة :

ذة. حليلة بنت المحجوب بن حفو

إعداد الطلبة :

عمر ايت بوسخان

إسماعيل الرضوع

السنة الجامعية

2019/2018

بسم الله الرحمن الرحيم

" ربه أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي و علي
والدي و أن أعمل صالحا ترضاه و أدخلني برحمتك في
عبادك الصالحين "

صدق الله العظيم

سورة النمل، الآية 19 .

كلمة شكر و تقدير :

بعد الحمد لله و شكره على نعمه التي لا تعد و لا تحصى والصلاة
والسلام على نبينا محمد صلى الله عليه و سلم وعلى آله و صحبه ومن
تبعهم بإحسان إلى يوم الدين

أما بعد :

نتقدم بأخلص عبارات الشكر و التقدير و العرفان للدكتورة

" حليمة بنت المحبوب بن حمو "

كما نتقدم بالشكر لزملائنا الطلبة بماستر قانون العقار و التعمير

و الشكر لكل من أسهم في إنجاز هذا العرض

لائحة فك الرموز

م س	مرجع سابق
ص	صفحة
ط	طبعة
ع	عدد
س	سنة
ق	قانون
ق.ل.ع	قانون الإلتزامات و العقود
م.ح.ع	مدونة الحقوق العينية

مقدمة :

مما لا شك فيه أن الإنسان منذ العصور الأولى جبل على حب التملك، ذلك أنه يبذل الغالي والنفيس في سبيل تحقيق حلمه في تملك المنقولات والعقارات، خاصة منها الأرض باعتبارها مثبت الخير و مستودع العطاء يأكل من خيراتها و يستقر عليها و فيها يشيد مسكنه و مشروعه، يقول سبحانه و تعالى " **و لقد مكناكم في الأرض و جعلنا فيها معاش قليلا ما تشكرون**"¹.

وتعتبر الحقوق العينية من الحقوق التي أولاها المشرع عناية فائقة لارتباطها الوثيق بحقوق وحريات الأفراد، ومن ضمنها حق الملكية الذي يعتبر من الحقوق الأكثر حماية من طرف المشرع لكونها الأساس الذي تستقر بموجبه حياة الأفراد وينبني عليه تطور المجتمع.

فالملكية ظاهرة من ظواهر المجتمع بل هي لازمة من لوازم الحياة، و من أجل ذلك نظم الإسلام الملكية في كافة جوانبها تنظيما دقيقا باعتبارها محور النشاط الاقتصادي في كل مجتمع و حجر الزاوية في بنيانه الاجتماعي، و قد أصبحت الملكية بمقتضى المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الصادر سنة 1789 حقا مقدسا لا يجوز انتهاك حرمة و لا يجوز حرمان صاحبه منه إلا إذا قضت بذلك ضرورة مصلحة عامة ثبتت

¹ -سورة الأعراف، الآية 10

قانونا و بشرط التعويض العادل المدفوع مقدما، وظلت الملكية الخاصة من أبرز مظاهر حرية الإنسان و استقلاله¹.

و يعد حق الملكية من الحقوق المضمونة دستوريا حسب الفصل 35 من دستور فاتح يوليو 2011² الذي جاء فيه:

" يضمن القانون حق الملكية. و يمكن الحد من نطاقها و ممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية و الاجتماعية للبلاد. و لا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون...".

هكذا فالملكية إما فردية تنحصر في يد مالك واحد و إما مشتركة بحيث أن ملكية الشيء في يد مجموعة من الأشخاص ،هذا ما يطلق عليه بالملكية الشائعة هذه الاخيرة التي تعد موضوع عرضنا والتي عمل المشرع المغربي على تنظيمها من خلال المواد من 24 الى 27 من مدونة الحقوق العينية ، بالإضافة إلى مجموعة من فصول قانون الالتزامات والعقود.

والمشرع المغربي يصطلح على الملكية الشائعة بالشياع أو شبه الشركة وذلك تمييزا لها عن الشركة العقدية التي ينتج عنها شخص معنوي يعتبر هو المالك لأموالها وتكون ذمته

¹ -ادريس الفاخوري " مدونة الحقوق العينية وفق القانون رقم 39.08 مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، ط، 2016 ص66 .

² - ظهير شريف رقم 1.11.91 صادر في 27 من شعبان 1432 (29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور، جريدة الرسمية عدد 5964 مكرر بتاريخ 28 شعبان 1432 (30 يوليو 2011) ، ص3600 .

المالية مستقلة عن الذمة المالية للشركاء كذلك فإن الملكية الشائعة قد يكون محلها عبارة عن منقول أو عقار محفظ أو غير محفظ أو حق من الحقوق العينية المعروفة كحق الانتفاع الذي يكون مملوكا بين عدة شركاء فيصير حقا شائعا بينهم.¹

أهمية الموضوع

يكتسي هذا الموضوع أهمية بالغة وذلك من خلال وضع أو تكريس سند أو اطار قانوني لتنظيمها والتحكم فيها والحد من الاختلالات التي تعترضها وضبطها بشكل فعال ،وكذلك من خلال ما تخول للملك المشاع من الحقوق وفي نفس الوقت ما تفرض على عاتقه من عدة التزامات .

إشكالية الموضوع

من خلال دراستنا موضوع الملكية الشائعة يتضح جليا أنه يطرح مجموعة من الإشكاليات الواجب تحليلها والتي سنحاول الإجابة عنها في هذه الدراسة. إذن إلى أي حد استطاعت المقتضيات التشريعية تنظيم أحكام وقواعد الملكية الشائعة؟

وتتفرع عنها مجموعة من التساؤلات الفرعية:

ما المقصود بالملكية الشائعة؟

ما هي حقوق و التزامات الشريك في الملكية الشائعة؟

¹ - ادريس الفاخوري، م س، ص124

المنهج المعتمد

هناك العديد من طرق البحث في العلوم الاجتماعية، إلا أن طبيعة الموضوع الذي تجري دراسته هي التي تفرض المنهج الملائم، وعلى ضوء الإشكال والتساؤلات التي طرحناها سابقا ، ارتأينا في دراستنا لموضوع الملكية الشائعة على ضوء مدونة الحقوق العينية اعتماد المنهج التحليلي لأنه يبدو هو المنهج الذي يتوافق مع طبيعة الموضوع ، حيث سنحلل النصوص القانونية المنظمة للملكية الشائعة .

خطة البحث

وبناء على ما تقدم و تبعا للخط المنهجي الذي رسمنا معالمه و حددنا إطاره و انطلاقا من إشكالية الموضوع، سنقسم دراستنا لموضوع الملكية الشائعة إلى مبحثين :

المبحث الأول: ماهية الملكية الشائعة .

المبحث الثاني: الآثار المترتبة عن الملكية الشائعة .

المبحث الأول: ماهية الملكية الشائعة

عمل المشرع المغربي على تنظيم الملكية الشائعة مخصصا لها المواد من 24 إلى 27 من مدونة الحقوق العينية ، بالإضافة إلى الفصول من 960 إلى 977 من قانون الإلتزامات و العقود .

من خلال هذه التوطئة سنعمل على تحديد مفهوم الملكية الشائعة (المطلب الأول) و تمييزها عن الملكيات المشابهة لها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم الملكية الشائعة ومصادرها

يعد تنظيم الملكية الشائعة من بين المستجدات التي جاءت بها مدونة الحقوق العينية ، و هذا النوع من الملكية تسري عليه أحكام هذه المدونة ، ولكن مع الأخذ بعين الاعتبار مقتضيات المنصوص عليها في قانون الإلتزامات و العقود ، و أيضا النصوص الخاصة ، و ذلك حسب المادة 24 من مدونة الحقوق العينية .

وسنتطرق من خلال هذا المطلب إلى تحديد المقصود بالملكية الشائعة (الفقرة الأولى)، ثم بيان مصادرها (الفقرة الثانية) .

الفقرة الأولى : تعريف الملكية الشائعة

سنتناول من خلال هذه الفقرة مفهوم الملكية الشائعة لغة (أولا) ثم في الاصطلاح الشرعي (ثانيا) .

أولا : الملكية الشائعة لغة

الملك احتواء الشيء و القدرة على الاستبداد به¹، الشيوع والشياع: ما أوقدت به النار، يقال نصيب فلان شائع في جميع هذه الدار و مشاع فيها أي ليس بمقسوم و لا معزول .

¹ - الإمام العلامة أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري ، لسان العرب ، المجلد العاشر ، دار صادر بيروت . ص: 492

وسهم شائع أي غير مقسوم ، مشتاعان في دار أو أرض إذا كانا شريكين فيها ، وهم شيعاء فيها ، و كل واحد منهم شيع لصاحبه ، وهذه الدار شيعة بينهم أي مشاعة ، وشاعة الرجل : إمرأته ، ومنه حديث سيف بن ذي يزن قال لعبد المطلب هل لك من شاعة ؟ أي زوجة لأنها تشايعة أي تتابعه ¹ .

ثانيا : الإصطلاح الشرعي

تطرق المشرع المغربي إلى تعريف الشيعاء في الفصل 960 من قانون الالتزامات و العقود و الذي جاء فيه : " إذا كان الشيء أو الحق لأشخاص متعددين بالاشتراك فيما بينهم و على سبيل الشيعاء ، فإنه تنشأ حالة قانونية تسمى الشيعاء أو شبه الشركة . و هي إما اختيارية أو اضطرارية " .

وعرف المشرع الجزائري الملكية الشائعة في المادة 713 من القانون المدني الجزائري التي جاء فيها : إذا ملك إثنان أو أكثر شيئا و كانت حصة كل منهم فيه غير مفرزة فهم شركاء على الشيوع و تعتبر الحصص متساوية إذا لم يقد دليل على ذلك .

أما المشرع المصري فقد عرف الملكية الشائعة في المادة 825 من القانون المدني المصري التي جاء فيها : إذا ملك إثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه ، فهم شركاء على الشيوع ، و تحسب الحصص متساوية إذا لم يقد دليل على غير ذلك .

كما عرف بعض الفقه ² الملكية الشائعة بأنها : أن يشترك إثنان فأكثر في ملكية مال ما حيث يملك كل شخص حصة معينة منه ، من غير أن يكون ملكه مفرزا عن باقي حصص الآخرين .

¹ - الإمام العلامة أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري ، لسان العرب ، لسان العرب ، المجلد الثامن ، ص : 190-192

² - محمد ابن معجوز ، الحقوق العينية في الفقه الإسلامي و التقنين المغربي ، طبعة 2018 مطبعة النجاح الجديدة ، الدار البيضاء ص : 119

يتضح لنا من خلال التعاريف الواردة أعلاه أن الشيوع يرد على الشيء و على الحق . ذلك أنه قد يكون الشيء كدار أو كتاب أو حيوان مملوكا لشخصين فأكثر، كما أن الحق قد يكون مشاعا بين مالكين فأكثر كما لو إستأجر شخصان دارا لينتفعا بها حيث يصبح حق الإنتفاع مملوكا بينهما أنصافا¹ . كما يفهم منه أن الشياح ليس مقصورا على العقار بل يشمل كذلك المنقول² .

ولا بأس من الإشارة إلى أنه قد تكون الحصص في الشيء المشترك متساوية كما في أرض مملوكة مناصفة بين شخصين ، وقد تكون مختلفة كما في أرض مملوكة لثلاثة أشخاص بنسبة النصف للواحد و الثلث للثاني و السدس للثالث ، و الأصل أن تعيين حصص الشركاء عند بدء الشيوع ، فإذا لم يكن هناك تعيين أو في حالة الشك في التعيين إعتبر الشركاء مشتاعين على التساوي³ ، وذلك عملا بالفصل 961 من قانون الإلتزامات و العقود ، الذي نص على ما يلي : عند الشك ، يفترض أن أنصباء المالكين على الشياح متساوية .

الفقرة الثانية : مصادر الملكية الشائعة

للشيوع مصدران في التشريع المغربي ، إرادة الإنسان (أولا) و إرادة المشرع (ثانيا) .

أولا : إرادة الإنسان

أ- بالنسبة للشيوع الناتج عن الإرادة المنفردة ، كأن يوصي شخص لثلاثة من أصدقائه بعقار، فتنقل إليهم ملكية ذلك الشيء بعد وفاة الموصي ، و يصيرون مالكين له ملكية

¹ - محمد ابن معجوز ، م.س ، ص : 119

² - حليلة بنت المحجوب بن حفو ، القانون العقاري المغربي وفق آخر المستجدات ، الطبعة الأولى 2018 . ص : 51 .

³ - مامون الكزبري ، التحفيظ العقاري و الحقوق العينية الأصلية و التبعية في ضوء التشريع المغربي ، الجزء الثاني ، الحقوق العينية الأصلية و التبعية ، الطبعة الثانية ، 1987 مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء ص 115:

مشاعة. أو في الحالة التي يهب فيها شخص داره لاثنتين فأكثر يملكونها على وجه الشيع

1 .

ب- بالنسبة للشيوخ الناتج عن العقد² ، كما لو إشتري شخصان أو أكثر أرضا على الشيوخ أو كما لو أوصى أحد بملكية شيء لعدة أشخاص على الشيوخ فيما بينهم ، و في إطار الكلام عن العقد كمصدر للشيوخ نشير إلى أن عقد الزواج أصبح يشكل مند دخول مدونة الاسرة حيز التطبيق مصدرا عقديا مهما للملكية الشائعة ، حيث أن الأموال التي تكتسب في إطار العلاقة الزوجية تشكل ملكا شائعا بين الزوجين ، لذا نجد المشرع ينصحهما بالإتفاق على شكل معين ، لاستثمار و توزيع تلك الأموال ، إذ تنص الفقرة الأولى من المادة 49 من مدونة الأسرة³ على أن: " لكل واحد من الزوجين ذمة مالية مستقلة عن ذمة الآخر ، غير أنه يجوز لهما في إطار تدبير الأموال التي ستكتسب أثناء الزوجية ، الاتفاق على استثمارها و توزيعها "

ثانيا : بإرادة المشرع

كالشيوخ الناتج بسبب الإرث حيث إن أموال التركة تصبح ملكا شائعا بين الورثة وتستمر كذلك إلى حين وقوع القسمة . ويعتبر الإرث من أكثر أنواع الشيوخ امتدادا من

¹ - عبد الكريم شهبون ، الشافي في شرح مدونة الحقوق العينية وفق القانون رقم 39.08 الطبعة الثالثة 2018 ص 115 .

² - لم يعرف المشرع المغربي العقد و يمكن تعريفه بأنه " إتفاق بين شخصين أو أكثر بهدف إنشاء الإلتزام أو نقله أو إنهائه أو تعديله "

³ - ظهير شريف رقم 1.04.22 صادر في 12 من ذي الحجة 1424 (3 فبراير 2004) بتنفيذ القانون رقم 70.03 بمثابة مدونة الأسرة كما تم تعديله : - القانون رقم 102.15 الرامي الى تعديل المادة 16 من القانون رقم 70.03 بمثابة مدونة الأسرة ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.2 بتاريخ فاتح ربيع الآخر 1437 (12 يناير 2016) ، الجريدة الرسمية عدد 6433 بتاريخ 14 ربيع الآخر 1437 (25 يناير 2016) ص 420 - القانون رقم 08.09 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.10.103 بتاريخ 3 شعبان 1431 (16 يوليو 2010) ، الجريدة الرسمية عدد 5859 بتاريخ 13 شعبان 1431 (26 يوليو 2010) ، ص : 3837 .

الناحية العملية¹ . فإذا توفي شخص و ترك دارا ، فإن الدار تصبح مشتركة بحكم القانون بين الورثة ، ويحدد نصيب كل واحد منهم وفقا لأحكام مدونة الأسرة² .

المطلب الثاني: تميز الملكية الشائعة عن بعض حالات الاشتراك المشابهة

تعد الملكية الشائعة ملكية فردية ، و هذا ما يجعلها مختلفة صراحة عن الملكيات المشابهة لها، و في هذا الشأن نميز بين الشيوع باعتباره نوعا من أنواع الملكية والملكية المشتركة للعقارات المبنية (الفقرة الأولى) وأيضا بين الشركة العقدية (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى : الملكية الشائعة والملكية المشتركة للعقارات المبنية

من خلال قراءة الفصل 960 من ق.ل.ع يتضح أن الشيوع هو ملكية شيء لأكثر من مالكين، بحيث لكل واحد منهم حصة شائعة في الملك كالنصف أو الربع مثلا، دون أن تكون الحصة المفروزة عن سواها من الحصص الأخرى.

أما الملكية المشتركة للعقارات المبنية المنظمة بموجب قانون 18.00³ والمعدل والمتمم مؤخرا بالقانون رقم 106,12⁴، لم يعطي لها المشرع تعريفا ، ولكن أحد الفقهاء⁵ عرف الملكية المشتركة على أنها "يقصد بالملكية المشتركة للعقارات المبنية أن البناء الوحيد يتكون من أجزاء مفروزة وهي طبقات وشقق حيث لكل طبقة أو شقة مالك مستقل بها

¹- عبد اللطيف كرازي ، إدارة المال المشاع في التشريع المغربي ، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق قانون خاص جامعة محمد الخامس أكدال-الرباط السنة الجامعية 2006-2007 ص: 4 و 5 و 6 .

² -حليمة بنت المحجوب بن حفو م.س ، ص : 52 .

³-القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.298 بتاريخ 25 رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) . المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5054 بتاريخ 2 رمضان 1423 (7 نوفمبر 2002) . ص 3175 .

⁴-القانون رقم 106.12 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.49 بتاريخ 19 رجب 1437 (27 أبريل 2016) . المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6465 بتاريخ 9 شعبان 1427 (16 ماي 2016) . ص : 3781 .

⁵-عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء و الأموال، الجزء الثامن دار إحياء التراث العربي، بيروت- لبنان ط 1973، ص 1017.

وأجزاء شائعة شيوعاً إجبارياً وهي كل أجزاء البناء الأخرى المعدة للاستعمال المشترك بين جميع الملاك".

يفهم مما تقدم أن الملكية الشائعة تختلف عن الملكية المشتركة، حيث نجد هذه الأخيرة تنقسم إلى الأجزاء المفروزة التي يملكها كل واحد من الملاك بغرض الانتفاع الشخصي والخاص وهذه الأجزاء تعد ملكاً خاصاً لكل مالك مشترك، وفي نفس الوقت توجد أجزاء مشتركة عائدة لجميع ملاك العقار ولا تقبل القسمة، وهي مخصصة للاستعمال المشترك¹، مثل الدرج والممرات والدهاليز المعد للاستعمال المشترك والساحات والحدائق.

أما الملكية الشائعة تتقرر لأكثر من شخص كما يكون محل الحق محدد تحديد معنوياً فكل شريك في الملك له حصة شائعة وتقبل القسمة خلافاً للملكية المفروزة التي تثبت لمالك واحد ويكون فيها محل الحق محدد تحديد مادياً كما يستأثر صاحب الملكية المفروزة بمنافعها، فله أن يتصرف بها وأن يستعملها وأن يستغلها كما يشاء².

الفقرة الثانية: الملكية الشائعة والشركة العقدية .

و بالرجوع إلى قانون الالتزامات والعقود وبالضبط في الباب الأول و الباب الثاني نجده يميز في هذا الصدد بين الشياح أو شبه الشركة ،و بين الشركة المعروفة و التي يسميها الشركة التعاقدية .

وهكذا يتضح من خلال الفصل 960 من قانون الالتزامات الذي جاء فيه :

"إذا كان الشيء أو الحق لأشخاص متعددين بالاشتراك فيما بينهم و على سبيل الشياح ، فإنه تنشأ حالة قانونية تسمى الشياح أو شبه الشركة . وهي إما إختيارية أو اضطرارية ."

¹-عبد اللطيف كرازي ادارة المال المشاع في التشريع المغربي،أطروحة لنيل دكتوراه في الحقوق قانون خاص ، بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية،أكال الرباط، السنة الجامعية 2006-2007 ص : 12

²- محمد طه البشير وغني حسون طه، الحقوق العينية الأصلية والتبعية حقوق الطبع والنشر محفوظة لدي وزارة التعليم العالي والبحث العلمي الجمهورية العراقية ،باقي البيانات غير مذكورة، ص 97 .

وقد جاء في الفصل 982 من ق.ع بأن :

" الشركة عقد بمقتضاه يضع شخصان أو أكثر أموالهم أو عملهم أو هما معا ، لتكون مشتركة بينها ، بقصد تقسيم الربح الذي قد ينشأ عنها."

ومن تم يتضح لنا أن الشيوع يتميز عن الشركة التعاقدية حيث نجد المالك على الشيوع يملك على المال الشائع حقا عينيا كحق الملكية أو الحق في الخروج من وضع الشيوع وقت ما أراد كمبدأ عام، وذلك بطلب القسمة، باعتبار أنه لا يجبر أحد على البقاء في الشيوع¹.

أما حق الشريك في نظام الشركة فهو مجرد حق شخصي يخوله إمكانية الحصول على الأرباح والمشاركة في تسير الشركة، كذا فإن إرادة الشريك تكون مقيدة بأحكام عقد الشركة وباتفاق الشركاء، لكن أهم خاصية تميز الشيوع عن الشركة هي مسألة انتفاء عنصر الشخصية المعنوية بالنسبة للشيوع وتحققها بالنسبة للشركة².

المبحث الأول : الآثار المترتبة عن الملكية الشائعة

إن الحق في الملكية يخول لصاحبه مجموعة من الامتيازات والتمثلة في حق الإستعمال والاستغلال والتصرف في الشيء المملوك وهكذا فكل شريك يملك حصة مشاعة باعتبارها نوعا من أنواع الملكية التي تثبت له جميع الحقوق، إلا أن الشريك في ممارسته لحقوقه يتقيد بعدم المساس بحقوق باقي الشركاء وبالالتزام بالمحافظة عليها و صيانتها ومن ثم فكل مالك على الشياح يتمتع بمجموعة من الحقوق (المطلب الأول) وفي المقابل تفرض عليه مجموعة من الالتزامات تجاه هذا المال الشائع (المطلب الثاني).

¹ - أنظر الفصل 978 من ق.ل.ع

² - عبد اللطيف كرازي، م س، ص 13 و 14

المطلب الأول: حقوق الشريك على الشياح

يحق لكل شريك على الشيوع التمتع بجميع الحقوق التي تخولها الملكية عامة، وأن يمارس عليها كل حقوقه مثله مثل المالك على ملكه، فله أن يستعمل حصته و يستغلها (الفقرة الأولى) وكذا التصرف فيها و يحميها و يحافظ عليها (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: حق الشريك في الاستعمال و الاستغلال

فالملكية الشائعة تعطي لصاحبها دون سواه الحق في استعمال المال المشاع (أولا) و استغلاله و لكن ضمن الحدود التي رسمها القانون و النظام العام (ثانيا).

أولا :حق الشريك في استعمال المال الشائع .

يحق لشريك أن يستعمل حصته وفق طبيعة الشيء و بحسب الغرض الذي اعد له وهذا ما ورد في الفصل 962 من قانون الالتزامات والعقود الذي جاء فيه :

" لكل مالك على الشياح أن يستعمل الشيء المشاع بنسبة حصته فيه، على شرط ألا يستعمله استعمالا يتنافى مع طبيعته أو مع الغرض الذي أعد له، وألا يستعمله استعمالا يتعارض مع مصلحة بقية المالكين، أو على وجه يترتب عليه حرمانهم من أن يستعملوه بدورهم وفقا لما تقتضيه حقوقهم."

يستشف من هذا الفصل أن المالك على الشيوع يحق له استعمال حصته بكافة الاوجه¹:

بحيث يحق للشريك استعمال حصته في الشيء المشاع، ولكن دون أن يستعمله استعمالا يتنافى مع طبيعته أو مع الغرض الذي اعد له.

¹- مأمون الكز بري، م.س، ص: 117 .

و يجب عليه مراعاة حقوق الشركاء الآخرين بأن لا يستعمل حصته بشكل يتعارض مع مصلحتهم أو أن يؤدي الى حرمانهم من أن يستعملوه بدورهم.

كما أن حق الاستعمال مقيد بكون الشيء قابلاً للقسمة بطبيعته، أما إذا لم يكن قابلاً للقسمة فليس للشريك سوى أخذ غلته بنسبة حصته بعد تأجيله ولو عارض أحدهم وفق ما جاء به الفصل 964 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أنه :

" إذا كان الشيء لا يقبل القسمة بطبيعته، كسفينة أو حمام، لم يكن لأي واحد من المالكين إلا الحق في أخذ غلته، بنسبة نصيبه ويلزم إكراء هذا الشيء لحساب المالكين جميعهم، ولو عارض فيه أحدهم."

ثانيا : حق الشريك في استغلال المال الشائع .

يخول حق الاستغلال للشريك الاستفادة من غلة الشيء الشائع سواء كانت ثمار أو منتجات شريطة أن توازي نسبة حصته تقاديا للإضرار ببقية الشركاء، وان تجاوز حصته، يلزم بتقديم حساب لشركائه عما أخذه زائدا على نصيبه في الغلة. وهذا ما نص عليه الفصل 965 من ق ل ع الذي جاء فيه :

"على كل واحد من المالكين على الشياح أن يقدم للباقيين حسابا عما أخذه زائدا على نصيبه، من غلة الشيء المشترك."

وإذا كانت الملكية الشائعة في الأصل ملكية غير مفرزة إذ أن الحقوق تمتزج بين الشركاء الشيء الذي يفرض على كل شريك حتى ينتفع بحصته من الشيء المشاع أن يخضع للقسمة الاستغلالية أو ما يصطلح عليه بقسمة المهايأة¹ التي تقتصر على قسمة المنافع ، وهي إما زمانية أو مكانية :

¹ - أنظر المادة 313 من م.ح.ع

فالمهايأة الزمانية، تفيد اتفاق الشركاء على التناوب على الانتفاع بكل المال المشاع مدة تحسب على قدر الحصص، فمثلا إذا فرضنا أن ثلاثة أشخاص يملكون دار سوية بينهم فيحق لهم أن يتفقوا على أن يسكنها واحد منهم سنة ثم يحوزها الآخر ليسكنها سنة أيضا ، ثم يتخلى عنها الثالث ليسكنها سنة ، ثم تعود للأول ، وهكذا ¹.

أما المهايأة المكانية : فيقصد بها " اتفاق الملاك في المال المشاع على تقسيمه إلى أجزاء بحسب حصص كل واحد من الشركاء . ومثاله أن يتفق ثلاثة أشخاص مالكين لأرض زراعية ، حيث يمكنهم أن يقسموها فيما بينهم قسمة استغلالية ، ليختص احدهم بقطعة منها على حسب حصته (الثلث أو الربع أو النصف مثلا)، ويختص كل واحد من الشريكين الآخرين بقطعة مفرزة ينتفع بها بنفسه أو بواسطة غيره. ومثل هذا النوع لا يمكن إجراؤها إلا على الشيء الذي يمكن تقسيمه ².

وللإشارة فالقسمة الاستغلالية (المهايأة) تبقى كذلك ولا تتحول إلى قسمة بئية³ مهما طالت المدة، ولا يمكن الاحتجاج بها واعتبارها قسمة نهائية دون اتفاق خاص يعقده الشركاء فيما بينهم.

الفقرة الثانية: حق الشريك في التصرف

يحق لكل شريك التصرف في حصته، ولكن في حدود ما هو مسموح به قانونا. فمثلا اذا كان الشريك يستند الى حق الملكية في الشيء المشاع فان له بيع حصته أو هبتها أو رهنها للغير. إلى غير ذلك من أنواع التصرفات سواء كانت بعوض أو بدونه ويستثني من ذلك الحالات التي يكون حق الشريك يتعلق بشخصه ، كما اذا كان الحق المشاع عبارة

¹ - محمد ابن معجوز، م س، ص 122

² - محمد ابن معجوز ، م.س ، ص 122

³ - حسب الفقرة الثانية من المادة 313 من م.ح.ع :القسمة البئية أداة لفرز نصيب كل شريك في الملك و ينقضي بها الشيع

عن الحق في الاستعمال أوفي السكن حيث لا يمكن لأي شريك أن يفوت حقه للغير¹. وذلك حسب الفصل 973 من ق.ل.ع الذي جاء فيه أن " لكل مالك على الشياح حصة شائعة في ملكية الشيء المشاع وفي غلته، وله أن يبيع هذه الحصة، وأن يتنازل عنها، وأن يرهنها، وأن يحل غيره محله في الانتفاع بها، وأن يتصرف فيها بأي وجه آخر سواء أكان تصرفه هذا بمقابل أم تبرعا، وذلك كله ما لم يكن الحق متعلقا بشخصه فقط." وكذلك يحق له التصرف في حق انتفاعه عن طريق التبرع أو المعاوضة، حسب ما جاء في الفصل 966 من ق.ل.ع .

أما اذا كان له فقط حق استعمال أو حق عمرى فلا يحق له التصرف به². وهذا ما أكدته المادتان 113 و 107 من م.ح.ع³، لأن الحق في مثل هذه الحالات يكون متعلقا بشخصه فقط. حسب الفصل 973 من ق.ل.ع الذي ذكرناه سابقا.

وبالتالي يحق للشريك التصرف في حصته بكافة التصرفات القانونية دون موافقة باقي الشركاء الذين لهم حق ممارسة الشفعة لاسترداد الحصة المبيعة من شريكهم حسب الفصل 974 من ق.ل.ع .

المطلب الثاني : التزامات الشريك في الملكية الشائعة

كما خولت الملكية الشائعة حقوقا للمالك على الشياح فإنها فرضت عليه التزامات لضمان حسن حفظ المال المشاع وعدم القيام بأي تجديدات(الفقرة الأولى)، وأيضا إدارة المال وعدم التصرف في الشياح إلا بمعية باقي الشركاء(الفقرة الثانية).

¹ - محمد ابن معجوز ، م س، ص124

² - حليلة بنت المحجوب بن حفو، م س، ص52

³ - مادة 113 من م ح ع "لا يجوز للمتمتع بحق الاستعمال أن يتصرف فيه." المادة 107 من م ح ع "يجب على المعطي له أن يعمر العقار موضوع الحق بأن يقيم فيه بنفسه أو يأخذ غلته ولا يجوز نقل هذا الحق إلا للمعطي أو لوارثه."

الفقرة الأولى : الالتزام بحفظ المال الشائع وعدم القيام بأي تجديدات

كل شريك ملزم بالحفاظ على المال المشاع (أولا) وفي نفس الوقت أيضا عدم القيام بأي تجديد على ذلك المال (ثانيا) .

أولا : التزام الشريك بحفظ الشيء الشائع .

يحق أن يقوم بسائر الأعمال التي تقتضيها هذه المحافظة سواء كانت مادية كترميم العقار المشترك ، وصيانتته من الخراب أو معالجة الأشجار حفاظا عليها من التلف أو تصرفات قانونية كرفع دعوي استحقاق العقار المشاع¹، وهذا ما جاء الفصل 967 من ق.ل.ع²

كذا يحق لكل شريك أن يطلب إجراء الحراسة القضائية على العقار المشترك، باعتباره عملا من أعمال الحفظ لا عملا من أعمال الإدارة³، ولا حاجة ادن لقبوله أن يتقدم به أكثرية الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع الشيء المشاع بل يكفي أن يطلبه أحد الشركاء مهما صغرت حصته⁴.

أما النفقات التي يتحملها الشريك في سبيل حفظ الشيء الشائع فيتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته، وعليه يحق لكل شريك الذي صرف هذه النفقات أن يرجع بها على شركائه

¹- حليلة بنت المحبوب بن حفو، م س، ص 53

²- الفصل 967 من ق.ل.ع "على كل مالك على الشياح، أن يحافظ على الشيء المشاع بنفس العناية التي يبذلها في المحافظة على الأشياء الخاصة به، وهو مسؤول عن الأضرار لناشئة عن انتفاء هذه العناية."

³- نميز في إطار أعمال الإدارة بين أعمال الإدارة المعتادة وأعمال الإدارة غير المعتادة : بالنسبة لأعمال الإدارة المعتادة فهي التي لا تنطوي على المساس بجوهر الشيء الشائع أو تغيير الغرض الذي أعد له، كتنصيب الأرض الزراعية لزراعة الحبوب أو إيجار العقار المشاع لفائدة الغير ، و يكون لغالبية الشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال احقية إتخاذ القرارات بهذه الأعمال و لو عارض الباقون . أما بالنسبة لأعمال الإدارة غير المعتادة فهي تلك الأعمال التي تؤدي إلى تغيير الغرض الذي أعد من أجله الشيء المشاع كتحويل منزل للسكن إلى فندق أو القيام بأحد الأعمال التي من شأنها المساس بملكية المال المشاع كالإكراء الطويل الأمد .

⁴- محمد ابن معجوز، م س ص 125

بقدر حصة كل منهم في الشيء الشائع¹ وفق مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 968² من ق.ل.ع، باستثناء المصروفات النافعة كمصروفات المنفعة في سبيل التحسين ومصروفات الزينة والترف فلا يحق له استردادها إلا اذا وافقوا عليها بصفة صريحة أو ضمنية استنادا إلى الفصل 970 من ق.ل.ع.³ لكن الشركاء يمكن لهم التخلص من نفقات الحفظ والصيانة حسب الفقرة الثانية من الفصل 968 من ق.ل.ع ، التي جاء فيها : "...أولا : ببيع أنصبتهم، مع حفظ حق المالك على الشياح الذي عرض أو يعرض تحمل المصروفات، في أن يشفع الحصص المبعة؛

ثانيا : بتركهم، للمالك، الذي أنفق المصروفات، الانتفاع بالشيء المشاع أو غلته حتى استيفاء كل ما أنفقه لحساب الجميع؛

ثالثا : بطلبهم القسمة، إن كانت ممكنة. غير أنه إذا كانت المصروفات قد أنفقت بالفعل، وجب على كل منهم أداء حصته فيها."

ثانيا :التزام الشريك بعدم القيام بأي تجديدات على المال المشاع .

يمنع على الشريك إجراء أي تجديد على الشيء الشائع إلا بموافقة شركائه وهذا ما أكد عليه المشرع المغربي في الفصل 963 من ق.ل.ع ، وفي حالة المخالفة يجب التميز بين حالتين⁴:

¹- مأمون الكز بري، م س، ص 120

²-- تنص الفقرة الأولى من الفصل 968 على أنه "لكل مالك على الشياح الحق في أن يجبر باقي المالكين على المساهمة معه، بقدر نصيبه، في تحمل المصروفات اللازمة لحفظ الشيء المشاع وصيانته ليبقي صالحا للاستعمال في الغرض الذي أعدله..."

³- ينص الفصل 970 من ق.ل.ع على أنه " المصروفات النافعة ومصروفات الزينة والترف التي أنفقها أحد المالكين على الشياح لا تخوله حق الاسترداد تجاه الباقيين، ما لم يكونوا قد أدنوا في إنفاقها صراحة أو دلالة."

⁴- مأمون الكز بري، م س، ص 122

الحالة الأولى : اذا كان الشيء الذي أجري عليه التجديد يقبل القسمة العينية ، جرت قسمته فان خرج الجزء الذي حصل فيه التجديد في نصيب من أجراه لا يكون هناك رجوع لأحد على الآخر، أما اذا خرج من نصيب شريك غيره، كان لهذا الشريك الخيار بين أن يلزم من أجراها بإزالتها وإعادة الأشياء إلى حالها.

الحالة الثانية : اذا كان الشيء غير قابل للقسمة للعينية فان من حق الشركاء أن يلزموا من أجرى التجديدات بإعادة الأشياء إلى حالها على نفقته وذلك مع التعويض إن كان له محل.

الفقرة الثانية : الالتزام بعدم التصرف وإدارة المال الشائع

فرضت الملكية الشائعة على كل شريك الالتزام بعدم التصرف (أولا) وإدارة المال الشائع بمعية باقي الشركاء (ثانيا) .

أولا : التزام الشريك بعدم التصرف في المال المشاع إلا بمعية باقي الشركاء .

إن كان للمالك على الشيء الشائع التصرف في حصته بمختلف أنواع التصرفات (مادية أو قانونية)، فانه لا يحق له ذلك في الملك الشائع برمته ، لذلك فهذا التصرف يتطلب موافقة جميع الشركاء ،وليس بعضهم ولو تحققت الأغلبية¹. وهذا ما أوضحه الفصل 972 من ق.ل.ع الذي جاء فيه :

"قرارات الأغلبية لا تلزم الأقلية :

(أ) فيما يتعلق بأعمال التصرف ، و حتى أعمال الإدارة التي تمس الملكية مباشرة،

(ب) فيما يتعلق بإجراء تغيير في الاشتراك أو في الشيء المشاع نفسه ،

¹ - مأمون الكز بري، م س، ص123

ج) في حالة التعاقد على إنشاء التزامات جديدة .

يتضح لنا من خلال هذا الفصل أن المشرع قد قيد سلطة الشركاء في إدارة المال المشاع عندما يتعلق الأمر بأعمال الإدارة غير المعتادة التي تخص المال الشائع نظرا لخاصية الخطورة التي تتميز بها هذه الأعمال ، ومما يزيد الوضع تعقيدا هو إشتراط المشرع المغربي موافقة كل الشركاء حتى تكون أعمال الإدارة غير المعتادة نافذة و معتدا بها قانونا ، بمعنى أنه يكفي أن يعترض أحد الشركاء مهما كان قدر حصته الشائعة ضئيلا ليكون مصير القرار المتخذ عدم النفاذ . الأمر الذي يخشى معه تعسف الأقلية عند استعمالها لسلطة الاعتراض ، وما يمكن أن يؤدي إليه ذلك من تعطيل لإدارة المال الشائع ، و الإضرار بحقوق الاغلبية ، ومن ثم فإن تفعيل تطبيق مبدأ نظرية التعسف في استعمال الحق أمر مطلوب في إطار الشروع بوجه عام وأعمال الإدارة غير المعتادة بوجه خاص ، على الرغم من أن المشرع المغربي لم يشر إليها في إطار تناوله لأحكام الملكية الشائعة¹.

ثانيا : التزام الشريك بإدارة المال الشائع بمعية باقي الشركاء .

تقتضي طبيعة الملكية الشائعة إدارة المال الشائع من طرف جميع الملاك، إلا اذا اتفقوا على تكليف أحد الشركاء أو شخصا آخر من الغير القيام بهذه الأعمال فله أن ينفرد بها. لكن في حالة عدم اتفاق المشاعين على توكيل أحد بإدارة الشيء لا بد مبدئيا، في كل عمل مهما قل شأنه من إجماع الشركاء عليه كما يصح القيام به : فلو أراد الشركاء مثلا كراء دار مشتركة لتطلب ذلك موافقتهم جميعا².

¹ - عبد الطيف كرازي .م . س . ص : 297 و 298 .

² - مأمون الكزبري، م س، ص 121

وقد يتعذر على الحصول على الموافقة بالإجماع لإدارة المال الشائع، فيتم الاعتماد على القواعد الواردة في الفصل 971 من ق. ل. وتتجلى هذه القواعد فيما يلي:

- امثال الأقلية من الشركاء لأغليبيتهم، والأغلبية تتكون من الشركاء الذين يملكون ثلاثة أرباع المال الشائع. لذلك يكفي أن يتفق أغلبية المالكين ولو عارض الباقون، وقد عبر عن هذه المسألة المجلس الأعلى في مجموعة من قراراته ومن بينها القرار الصادر عنه بتاريخ 81/10/06 الذي جاء فيه " قرارات أغلبية المالكين على الشياح تلزم الأقلية فيما يرجع لإدارة المال المشاع والانتفاع به"¹

- إذا تعذر الحصول على الأغلبية يتم اللجوء الى القضاء الذي يحسم في الأمر وفق مصالح الشركاء، بحيث يمكنه أن يعين مديرا مكلفا بإدارة المال الشائع أو يأمره بالقسمة، أما نفقات المال الشائع فيتحملها أيضا جميع الشركاء كل بحسب حصته في هذا الشيء. استنادا إلى الفصل 969 من ق. ل. ع الذي ينص على أنه "على كل واحد من المالكين على الشياح أن يتحمل مع الباقين التكاليف المصروفة على الشيء المشاع ونفقات ادارته وإستغلاله، ويتحدد نصيب كل واحد منهم في هذه التكاليف والنفقات بحسب حصته"،

وتجدر الإشارة أن المشرع لم يسمح للمشاعين التحلل من تحمل نفقات إدارة الشيء واستغلاله في حالة من الأحوال كما فعل بالنسبة لمصروفات حفظ الشيء حيث أجاز التخلص منها في بعض الحالات على النحو الذي ذكرناه أعلاه.

ولما كانت الملكية الشائعة تخول حقوقا وتقرض التزامات على المالكين، فإنها كذلك تتقضي بأحد الشروط الواردة في الفصل 977 من ق. ل. ع و الذي جاء فيه :

¹ - قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 81/10/06 تحت عدد 500 في الملف الشرعي عدد 78665 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 30 ص 74 وما بعدها

"الشياع أو شبه الشركة ينتهي :

أولا : بالهلاك الكلي للشيء المشاع،

ثانيا : ببيع المالكين حصصهم لأحدهم أو بتخليهم له عنها ،

ثالثا : بالقسمة ."

خاتمة :

في نهاية هذا العرض المتواضع ، و بناءا على ما تقدم نخلص جملة و تفصيلا إلى أن الأكثرية من العقارات الشائعة مازالت جامدة تعاني من سوء الإدارة والاستغلال نتيجة الشيوع الذي تعرفه بغض النظر عن التنظيم القانوني لها، حيث يكون الإهمال وسوء الإدارة في المال الشائع إما بسوء نية ، لإجبار باقي الشركاء عن التخلي عن حصتهم . أو بسبب كون الملكية جماعية تفترض الصيانة فمن غير المتصور إنفاق المال عليها والتحمل بأعباء الإصلاح والصيانة نيابة عن باقي الملاك، مما يعرض الأجزاء المشتركة في الملكية الشائعة إلى الإهمال وسوء التسيير، الشيء الذي يؤدي إلى هلاك المال المشاع و ضياعه إن لم يتم تقسيمه باعتبار القسمة آلية للخروج من الشيع و الاستئثار بالملكية في حدود الحصة المقررة. وأمام هذه الإشكاليات التي تعرفها الملكية الشائعة باعتبارها مجالا خصبا للتعسف في ممارسة الحقوق والسلطات فإن المطلوب هو ألا يؤدي هذا الأمر إلى حالة من الفوضى و الاضطراب ومن هذا المنطلق فإننا ندعو المشرع المغربي إلى التنصيص بشكل عاجل على نظرية التعسف في استعمال الحق داخل أحكام الشيوع لكونها ليست مجرد نظرية بل هي ركن من الأركان التي تقوم عليها مؤسسة العدالة بأكملها.

لائحة المراجع

أولا : النصوص القانونية

- ظهير شريف رقم 1.11.91 صادر في 27 من شعبان 1432 (29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور ، جريدة رسمية عدد 5964 مكرر بتاريخ 28 شعبان 1432 (30 يوليو 2011) .
- ظهير شريف رقم 1.04.22 صادر في 12 من ذي الحجة 1424 (3 فبراير 2004) بتنفيذ القانون رقم 70.03 بمثابة مدونة الأسرة كما تم تعديله ، بالقانون رقم 102.15 و القانون رقم 08.09 .
- ظهير شريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية ، الجريدة الرسمية عدد 5998 ، بتاريخ 24 نوفمبر 2011 .
- القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.298 بتاريخ 25 رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) . المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5054 بتاريخ 2 رمضان 1423 (7 نوفمبر 2002) .
- القانون رقم 106.12 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.49 بتاريخ 19 رجب 1437 (27 أبريل 2016) . المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6465 بتاريخ 9 شعبان 1427 (16 ماي 2016) .

ثانيا : الكتب

- الإمام العلامة أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور الإفريقي المصري:
لسان العرب، دار بيروت .
- إدريس الفاخوري :
مدونة الحقوق العينية وفق القانون رقم 39.08 ،طبعة 2016 مطبعة المعارف الجديدة الرباط .
- حليلة بنت المحجوب بن حفو:
القانون العقاري المغربي وفق آخر المستجدات "دراسة نظرية تطبيقية معززة باجتهادات قضائية " الطبعة الأولى 2018 ، المطبعة والوراقة الوطنية مراكش.
- محمد ابن معجوز :
الحقوق العينية في الفقه الإسلامي و التقنين المغربي ، طبعة 2008 ، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء .
- محمد طه البشير وغني حسون طه :
الحقوق العينية الأصلية و التبعية ، حقوق الطبع و النشر محفوظة لدى وزارة التعليم العالي والبحث العلمي الجمهورية العراقية ، باقي البيانات غير مذكورة .

• **مأمون الكزبري :**

التحفيظ العقاري و الحقوق العينية الأصلية و التبعية في ضوء التشريع المغربي الجزء الثامن ، الحقوق العينية الأصلية و التبعية ، الطبعة الثانية 1987 ، مطبعة النجاح الجديدة ،الدار البيضاء .

• **عبد الرزاق أحمد السنهوري :**

الوسيط في شرح القانون المدني ، حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء و الأموال، الجزء الثامن ، طبعة 1973 ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت-لبنان .

• **عبد الكريم شهبون :**

الشافعي في شرح مدونة الحقوق العينية وفق القانون رقم 39.08 الطبعة الثالثة 2018 مكتبة الرشاد سطات .

ثالثا : الأطروحات :

• **عبد اللطيف كرازي :**

إدارة المال المشاع في التشريع المغربي ، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق ، قانون خاص ،جامعة محمد الخامس أكдал - الرباط -السنة الجامعية 2006-2007 .

الفهرس

5	مقدمة :
9	المبحث الأول : ماهية الملكية الشائعة
9	المطلب الأول: مفهوم الملكية الشائعة ومصادرها
9	الفقرة الأولى : تعريف الملكية الشائعة
11	الفقرة الثانية : مصادر الملكية الشائعة
13	المطلب الثاني: تميز الملكية الشائعة عن بعض حالات الاشتراك المشابهة
13	الفقرة الأولى : الملكية الشائعة والملكية المشتركة للعقارات المبنية
14	الفقرة الثانية: الملكية الشائعة والشركة العقدية
15	المبحث الأول : الآثار المترتبة عن الملكية الشائعة
16	المطلب الأول: حقوق الشريك على الشياخ
16	الفقرة الأولى: حق الشريك في الاستعمال و الاستغلال
18	الفقرة الثانية: حق الشريك في التصرف
19	المطلب الثاني : التزامات الشريك في الملكية الشائعة
20	الفقرة الأولى : الالتزام بحفظ المال الشائع وعدم القيام بأي تجديدات
22	الفقرة الثانية : الالتزام بعدم التصرف وإدارة المال الشائع
26	خاتمة :
27	لائحة المراجع
30	الفهرس

