

**عقد ادارة المال الشائع**

**contract of the common money management**

( دراسة مقارنة )

**A comparative study**

اعداد

مشعان احمد هادي السعيدي

اشراف

الدكتورة هيام محمود الشوابكة

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في القانون

2018-2017

## نموذج التفويض

انا الطالب ( مشعان احمد هادي السعيدى ) افوض جامعة الاسراء بتزويد نسخ من رسالتي ورقياً والكترونياً الى المكتبات او الاشخاص او المؤسسات او الهيئات المعنية بالأبحاث والدراسات العلمية عند طلبها .

الاسم : مشعان احمد هادي السعيدى

التوقيع :

التاريخ : 2018 / / ٥١٤

## *Isra university*

*I am " Mashaan Ahmed Hadi " Authorize the Isra university to supply copies of my thesis to library or establishment or individuals on requests .*

Signature :

Date : 14/ 5 / 2018

قرار لجنة المناقشة

نوقشت رسالة الماجستير للطلاب ( مشعان احمد هادي السعيد ) بتاريخ ٢٠١٨ / ٥ / ١٤

والموسومة بـ " عقد ادارة المال الشائع - دراسة مقارنة " .

واجيزت بتاريخ ٢٠١٨ / ٥ / ١٤ .

اعضاء لجنة المناقشة :

التوقيع

.....

رئيساً ومشرفاً

د. هيام محمود الشوابكة

.....

عضواً داخلياً

د. محمد العماوي

.....

عضواً خارجياً / جامعة الشرق الاوسط

أ.د. محمد ابراهيم ابو الهيجاء

## الاهداء

إلى الذين يحملون شعلة الفكر وهاجة ، ومصايح الثقافة وضياء ،

فيبددون إشعاعها ظلمة ليلنا ، ويعبدون بنورها طريق نهارنا.

إلى كل أمين على رسالة الحق والنور...

مقتد برسول الرحمة والخير.

إلى كل مربٍ سائر في درب الهدى...

عالماً أو متعلماً .....أباً أو معلماً.

إلى فلذات أكبادنا...

شموع الأمل وقناديل المستقبل.

إلى هؤلاء جميعاً...أهدي هذه الدراسة.

## شكر وتقدير

الحمدُ لله بجميعِ المحامدِ على جميعِ النعمِ والصلاةُ والسلامُ على محمدِ المبعوثِ الى خيرِ الأُممِ وعلى الهِ وصحبهِ مفاتيحِ الحِكمِ ومصابيحِ الظُلمِ .

اما بعد:

وكالعادة التي دأب عليها الباحثون أن يذكروا ما لبحوثهم من أهمية، أقول إنَّ أهمية بحثي هذا تكمن في أنه يعنى بإدارة المال الشائع والذي لم يسبقني احد حسب اعتقادي بالخوض في هذا المضمار ويعود الفضل في اختيار الموضوع بعد توفيق الله سبحانه وتعالى الى استاذتي المشرفة على الرسالة **الدكتورة هيام محمود الشوابكة** لتوجيهاتها السديدة والقيمة ولعطائها الدائم بكل ما تمتلكه من روح التعاون والتوجيه الصحيح وأقدر فيها حرصها وعلميتها على إظهار رسالتي بأكمل وجه ولما أبدته من جهد وعون منقطعٍ النظير ولم تبخل علي بعلمها، واقل ما يمكنني أن اذكر من فضلها علي بعد الله تعالى انها زرعت فيّ الثقة لذا من الواجب علي ان اتقدم بالشكر الجزيل لها داعيا الباري عز وجل ان يحفظها من كل سوء انه ولي ذلك والقادر عليه .. فجزاها الله عني كل خير . وأتقدم بأسمى معاني الشكر والاحترام **لجامعة الاسراء وكلية الحقوق متمثلة بعميدها الأستاذ الدكتور حمدي القبيلات** . وأساتذة الكلية والكادر الإداري فيها لما أبدوه من دعم وتسهيلات لها الأثر البالغ في إتمام هذه الرسالة. والتمس العذر لمن غيبت السطور أسمائهم واسأل الله عز وجل أن يجزيهم عني خير الجزاء ومن الله التوفيق .

وأخيراً فهذه الرسالة خلاصة جهدي وإنني لا أزعم الكمال، فالكمال لله وحده وحسبي أنني حاولت، وبحثت فإن أصبتُ فمن الله وله الحمد والمِنَّة على ذلك، وإن أخطأتُ - وهذا وارد - فمَنِّي ومن الشيطان، وأسأله جَلَّ وعلا أن يوفقني ويلهمني الرأي والسداد، إنَّه نعم المولى ونعم النصير.. وآخرُ دعوانا أنِ الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبيه الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين .

مشعان السعيد

## قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
أ	العنوان
ب	نموذج التفويض
ج	قرار اللجنة
د	الاهداء
هـ	الشكر والتقدير
و	قائمة المحتويات
ط	الملخص باللغة العربية
1	المقدمة
11	<b>الفصل الأول: مفهوم عقد إدارة المال الشائع</b>
12	<b>المبحث الأول : تعريف عقد إدارة المال الشائع</b>
16	<b>المطلب الأول : الملكية الشائعة</b>
17	<b>الفرع الأول : تعريف الملكية الشائعة</b>
19	<b>الفرع الثاني : أسباب نشوء الملكية الشائعة</b>
27	<b>الفرع الثالث : صور الملكية الشائعة</b>
35	<b>المطلب الثاني : طرق إدارة المال الشائع</b>
35	<b>الفرع الأول : طريقة إدارة المال الشائع الاتفاقية (عقد إدارة المال الشائع)</b>
37	<b>الفرع الثاني : طريقة إدارة المال الشائع القضائية (القرار القضائي)</b>
39	<b>المطلب الثالث : تمييز عقد إدارة المال الشائع عما يشبهه من العقود</b>
39	<b>الفرع الأول : تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد العارية</b>
40	<b>الفرع الثاني : تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد الوديعة</b>
42	<b>الفرع الثالث : تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد الوكالة</b>
43	<b>الفرع الرابع : تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد العمل</b>
45	<b>المبحث الثاني : اركان عقد إدارة المال الشائع</b>

46	المطلب الأول : التراضي
46	الفرع الأول : وجود التراضي
57	الفرع الثاني : صحة التراضي
58	الفرع الثالث : عيوب الرضا
59	المطلب الثاني : المحل
64	المطلب الثالث : السبب
67	<b>المبحث الثالث : خصائص عقد إدارة المال الشائع</b>
67	المطلب الأول : عقد إدارة المال الشائع عقد رضائي
69	المطلب الثاني : عقد إدارة المال الشائع من العقود الملزمة للجانبين
70	المطلب الثالث : عقد إدارة المال الشائع من عقود المدة
71	المطلب الرابع : عقد إدارة المال الشائع من عقود المعاوضة
72	<b>الفصل الثاني: احكام عقد إدارة المال الشائع</b>
73	<b>المبحث الأول : شروط اختيار مدير إدارة المال الشائع</b>
79	المطلب الأول : تعيين مدير إدارة المال الشائع
83	المطلب الثاني : طبيعة عمل مدير إدارة المال الشائع
87	المطلب الثالث : تولي أحد الشركاء إدارة المال الشائع
91	الفرع الأول : تصرف مدير إدارة المال الشائع بموافقة جميع الشركاء
92	الفرع الثاني : تصرف مدير إدارة المال الشائع بموافقة أغلبية الشركاء
93	الفرع الثالث : تصرف مدير إدارة المال الشائع بالمال كله
94	المبحث الثاني : إدارة المال الشائع
98	المطلب الأول : اعمال إدارة المال الشائع المعتادة
103	المطلب الثاني : اعمال إدارة المال الشائع غير المعتادة
109	المطلب الثالث : آثار عقد إدارة المال الشائع
117	<b>المبحث الثالث : طرق انقضاء عقد إدارة المال الشائع</b>
117	المطلب الأول : الطرق الاصلية لانقضاء عقد إدارة المال الشائع

117	الفرع الأول : عزل مدير إدارة المال الشائع
122	الفرع الثاني : تنحي مدير إدارة المال الشائع
124	المطلب الثاني : الطرق التبعية لانقضاء عقد إدارة المال الشائع
124	الفرع الأول : القسمة الرضائية
126	الفرع الثاني : القسمة القضائية
129	المطلب الثالث : القيود التي تقيد حق الشريك في طلب القسمة
129	الفرع الأول : القيود الاتفاقية
130	الفرع الثاني : القيود القانونية
131	الفرع الثالث : طبيعة المال الشائع
133	الخاتمة
138	قائمة المراجع
147	الملخص باللغة الإنكليزية

## عقد ادارة المال الشائع - دراسة مقارنة

اعداد الطالب

مشعان احمد هادي السعيدي

اشراف الدكتور

هيام محمود الشوابكة

### الملخص

تناولت في هذه الرسالة عقد ادارة المال الشائع - دراسة مقارنة بين القوانين المدنية العراقية والمصري والاردني ، وهذا العقد من العقود المستحدثة في القانون المدني للدول اعلاه ، حيث ان مشرعها المدني لم يورد نصوصاً واحكاماً تخص هذا العقد بشكل محدد ، وانما تناول احكام ادارة المال الشائع في مواضع معينة وبشكل عام ، وفي هذه الدراسة سأبين مفهوم العقد مع تعريفه بعد دراسة ومعرفة بعض المصطلحات ذات العلاقة بموضوع الدراسة ، وكذلك سأتناول الملكية الشائعة وتعريفها مع بيان اسباب كسب الملكية وصورها باعتبارها احدى صور الملكية ، كما سيتم التطرق الى طرق ادارة المال الشائع ، وكيف يميز العقد عن غيره من العقود واركانه وخصائصه في الفصل الاول من الرسالة ، اما الفصل الثاني فسأتناول فيه دراسة احكام عقد ادارة المال من خلال مناقشة شروط تعيين المدير وكيفية تعيينه وادارة المال وانواع اعمال الادارة مع بيان طبيعة عمل المدير وآثار العقد ، وطرق انقضاء العقد ، مع خاتمة قصيرة توصلت فيها الى بعض النتائج والتوصيات والتي اتمنى ان يأخذ بها المشرع المدني للدول العراق ومصر والاردن . والله ولي التوفيق .