

ادارة وإزالة المال الشائع
" دراسة مقارنة "



الدكتور وليد نجيب القسوس
كلية الحقوق / الجامعة الأردنية

١٩٩٣

١ مقدمة

الفصل التمهيدي

- ٣ معنى الحق
 ٥ الحق العيني
 ٥ الحق الشخصي
 ٦ نتائج اختلاف الحق الشخصي والعيني
 ٦ أولاً: الحق العيني حق مطلق
 ٦ ثانياً: الحق العيني له حق التتبع
 ٧ ثالثاً : الحق العيني له حق الأفضلية

الباب الأول

الملكية

الفصل الأول

١٤ تعريف حق الملكية

المبحث الاول

- ١٧ خصائص حق الملكية
 ١- حق تقديري مقدس ١٧
 ٢- حق جامع ١٨
 ٣- حق مانع ١٩
 ٤- حق دائم ٢٠
 أ- عدم توقيت الملكية ٢١
 ب- الملكية لا تقبل الاسقاط ٢٣
 ج- عدم سقوط الملكية بالتقادم ٢٤

المبحث الثاني

- ٢٥ نطاق حق الملكية
 ٢٦ ١- حق الاستعمال
 ٢٧ ٢- حق الاستغلال
 ٢٩ ٣- حق التصرف

المبحث الثالث

- ٣١ محل سلطات الملكية
 ٣٢ أولاً : عناصر الشيء الجوهرية
 ٣٣ ثانياً: العلو والعمق
 ٣٦ ثالثاً: امتداد الملكية للشار والمنتجات والملحقات

المبحث الرابع

- ٣٧ حماية حق الملكية

الفصل الثاني

قيود الملكية

المبحث الأول

- ٤١ ١- القيود القانونية المقررة للمصلحة العامة
 ٤١ أ- الاستملاك
 ٤٣ ب- قيود ادارية
 ٤٣ ج- قيود مقررة لغايات التنظيم

المبحث الثاني

- ٤٤ ٢- القيود الواردة لتحقيق المصلحة الخاصة
 ٤٥ أولاً : التزامات الجوار
 الاعتبارات الموضوعية
 ٤٧ أ- العرف

المبحث الأول

- ٩٣ : استعمال الملكية الشائعة
- ٩٣ ١- ادارة المال الشائع
- ٩٥ ٢- الاشتراك في النفقات والتكاليف

المبحث الثاني

- ٩٧ : الادارة المعتادة
- ٩٧ ١- تولي أحد الشركاء الادارة دون اعترض من الباقين..
- ٩٩ ٢- تولي أغلبية الشركاء الادارة
- ١٠٠ ٣- عدم توفر أغلبية من الشركاء لادارة المال الشائع ..

المبحث الثالث

- ١٠٣ قسمة الهياية وأنواعها

المبحث الرابع

- ١١٠ الادارة غير المعتادة

الفصل الثاني

- ١١٤ قيام أحد الشركاء على الشيوع بالبناء على أرض مشتركة ...

المبحث الأول

- ١١٦ تصرف أغلبية الشركاء في المال الشائع

المبحث الثاني

- ١١٨ تصرف الشريك في حصته الشائعة
- ١١٩ أولاً : جهل المشتري بأن التصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة
- ١٢٠ ثانياً : علم المشتري بأن البائع لا يملك البيع إلا شائعاً ..

- ٤٨ ب- طبيعة العقارات
- ٤٨ ح- موقع العقار
- ٤٨ د- الغرض الذي خصص له العقار
- ٤٩ ثانياً: القيود الخاصة بالمرور والمياه
- ٤٩ أ- نص القانون
- ٥١ ب- التقادم
- ٥٢ ج- الاتفاق والاباحة
- ٥٥ ثالثاً : القيود بسبب تلاصق الحدود
- ٥٦ أ- المظلات
- ٥٧ ب- المناور

المبحث الثالث

القيود الإدارية

- ٥٩ شروط المنع من التصرف ومدى مشروعيته
- ٦٢ أ- شروط المشروعية
- ٦٢ ب- تحديد مدة المنع
- ٦٤ ج- تحقيق مصلحة مشروعه

المبحث الرابع

- ٧٢ صحة شروط المنع من التصرف

المبحث الخامس

- ٦٦ آثار شرط المنع من التصرف

الباب الثاني

الملكية الشائعة وطبيعتها القانونية

الفصل الأول

- ٨٣ تعريف الملكية الشائعة
- ٩١ أحكام الملكية الشائعة

١٨١	.....	المبحث الأول
	.....	شروط ضمان التعرض والاستحقاق
	.....	المبحث الثاني
١٨٢	.....	الأثار التي يترتب على تحقق الضمان
	.....	المبحث الثالث
١٨٦	.....	موقف المشرع الأردني
١٩٢	.....	الخاتمة
١٩٨	.....	المراجع
٢٠٢	.....	الفهرس

	.....	الفصل الثالث
١٥٥	.....	القسمه القضائيه
١٥٦	.....	أطراف دعوى القسمه القضائيه
	.....	المبحث الاول
١٦٠	.....	قسمه التصفيه
	.....	المبحث الثاني
١٦٥	.....	القسمه العينيه
	.....	الباب الرابع
	.....	آثار القسمه
	.....	الفصل الاول
١٧٢	.....	الافراز
	.....	المبحث الاول
١٧٣	.....	نتائج الاثر الكاشف
	.....	المبحث الثاني
١٧٧	.....	مجال تطبيق الاثر الكاشف للقسمه
١٧٧	.....	أ- من حيث التصرفات
١٧٨	.....	ب- من حيث الأموال
١٧٩	.....	ج- من حيث الأشخاص
	.....	الفصل الثاني
١٨٠	.....	ضمان التعرض والاستحقاق