



الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية الحقوق

حكم تصرفات الشريك بالمال الشائع

رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير في القانون الخاص

إعداد

لالش زهر الدين محو

الأستاذ الدكتور

أ. د. علي الجاسم

أستاذ في قسم القانون الخاص

كلية الحقوق - جامعة دمشق

2024



Syrian Arab Republic
University of Damascus
Faculty of Law
The Department of private Law

**The provision of the partner's dispositions of the common
property**

A dissertation submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of
Master in private law

By

Lalsh Zahr Al-dein Mho

Supervisor

Dr. Ali Aljasseem

Professor at The private Law Department
Faculty of Law/University of Damascus

2024

الملخص:

تتميز الملكية الشائعة بتداخل مصالح الشركاء وتعارضها، وينتج هذا التعارض نتيجة استخدام كل شريك سلطاته على المال الشائع بما يتعارض مع مصالح الآخرين. وبما أن سلطة التصرف من أهم السلطات التي يمتلكها الشريك في الشيوع فهو يحاول استخدام سلطته دائماً بما يعود عليه بالفائدة، إذ أن له التصرف بحصته الشائعة دون الرجوع إلى الشركاء الآخرين. وإذا كان اجماع الشركاء على التصرف لا يثير إشكالاً، إلا أنه في الوقت ذاته من الصعب إجماعهم على التصرف، وتصرف الشركاء منفردين يكون أيسر وذلك في حدود القانون، وقد نظم المشرع أحكام تصرفات الشريك المنفردة، ومع ذلك لا تزال العوائق لاستثمار تلك الأموال موجودة، لأن بعض التصرفات قد تتعارض مع طبيعة الملكية الشائعة، وقد تعود العوائق لأسبابٍ خارجةٍ عن طبيعة الملكية الشائعة، فقد يكون الشريك في الشيوع وارثاً وبدأ التصرف قبل سداد ديون الشركة أو قبل شهر حق الإرث، أو قبل سداد ديون ناجمة عن انقضاء الشركة. وبما أن الملكية الشائعة مؤقتة وأن التصرفات التي ترد على المال الشائع تظل غير مستقرة فلا بد من قسمة المال، ولا بد أن تتوفر شروطٌ معينة حتى تنفذ هذه القسمة في مواجهة الشركاء، وما إن تتم القسمة حتى تترتب مجموعة من الآثار بين المتعاقدين واتجاه الغير أيضاً. وإذا كان التصرف في حصّة شائعة ممكناً بنص القانون يصبح الأمر أكثر تعقيداً عند التصرف بجزءٍ مفرز، إذ لا يزال الخلاف بين الفقهاء مستمراً حول الطبيعة القانونية لهذا التصرف وعن آلية انتقال حق الشريك إلى ما اختص به بموجب القسمة. وقد ينشأ عن هذه العوائق نزاعات بين الشركاء، كما قد تتفاقم تلك النزاعات فتكثر القضايا التي يتوجب على القضاء معالجتها، وبسبب هذه الطبيعة المعقدة للملكية الشائعة قد جعلها نوعاً غير مرغوب به للتعامل، فغالباً لها أثراً سلبياً من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والقانونية، لذا تمت دراسة هذا البحث بالاستناد إلى نص القانون والاجتهاد القضائي والفقهاء، ثم التوصل إلى مجموعة من النتائج والمقترحات التي تساعد على إلغاء وتخفيف المشكلات المتعلقة بالملكية الشائعة.

الكلمات الرئيسية: الملكية الشائعة، الحصّة الشائعة، الشريك في الشيوع، سلطة التصرف، السجل العقاري.

Abstract:

Common property is distinguished by overlapping and conflicting interests of the partners, And this conflict arises as result of using each partner his\her powers over common property in a manner that conflicts with interests of others. And since the power to act is one of the highest powers a partner has in the common property, he always tries to use his power for what benefits him. As he has the authority to dispose of the common share with out referring to the other partners. And if the agreement of all partners to dispose of the commn property doesn't arise problems. But at the same time i'ts difficult to have that agreement, there for it's easier for the partners to dispose of it alone under the law. And the lagislator has regulated the provisions for a partner's individual actions. How ever investing this property still exists, because some dispositions may conflict with nature of common property and the conflicts may be reffered to reasons away from common property legal nature. The joint partner may be a heir and began to act before paying the debts of the estate or before the right of the inheritance is declaresd, or the partner may act before paying the debts resulting from the dissolution of the company. Since the common property is provisional and the dispositions of common property remain unstable, The property must be divided, and certain conditions must be met in order for this division to be implemented toward the partners once division is completed aset of influenced arise between the contracting parties and towards third party as well. If disposing of a common share is possible according to the text of the law, The matter becomes more complicated when disposing of a separate part, As disagreement still continues between jurists about the legal nature of this disposal and the mechanism for transferring his right to what is assigned to him according to the division. This obstacles may result in disputes between partners, And this disputes may escalate, increasing the number of issues that the judicial facilith must address due to their complex nature, This makes them an undesirable type of property which of ten has negative effects from a legal, economic, and social stand point. This research ended with a conclousion that included a set of results and then some solutions were proposed to eliminate or to alleviate common property problems.

Key words: common property, common share, joint partner, authority to act, the real estate registry.



جامعة دمشق
كلية الحقوق

إعلان

استناداً إلى قرار مجلس البحث العلمي والدراسات العليا رقم /٣١١٤/ م ب د تاريخ ٢٢/٤/٢٠٢٤ القاضي بتشكيل لجنة الحكم لمناقشة رسالة الماجستير في القانون الخاص للطالبة :

لالش زهر الدين محو

بعنوان

"حكم تصرفات الشريك بالمال الشائع"

والمؤلفة من السادة الأساتذة :

عضواً مشرفاً	الأستاذ في قسم القانون الخاص بكلية الحقوق جامعة دمشق	الدكتور علي الجاسم
عضواً	المدرس في قسم القانون الخاص بكلية الحقوق جامعة دمشق	الدكتورة أروى تقوى
عضواً	المدرس في قسم القانون الخاص بكلية الحقوق جامعة دمشق	الدكتورة رشا أيوبي

فقد تقرر موعد المناقشة يوم **الأثنين** الواقع في ١/٧/٢٠٢٤ ، الساعة ١٢,٠٠ ظهراً وذلك في **قاعة الشهيد الأستاذ الدكتور محمد الفاضل** بمبنى كلية الحقوق. علماً أنه قد تم الاطلاع على تقارير صلاحية كافة أعضاء لجنة الحكم.

دمشق في ٢٤/٦/٢٠٢٤

عميد كلية الحقوق
الدكتور سنان غسان عمار

نائب عميد كلية الحقوق للشؤون العلمية
الأستاذ الدكتور تيم محمد مكائيل