

## اثر الغبن الفاحش للشريك في الحصة الشائعة (دراسة مقارنة)

أ.م.د. إبراهيم صالح عطية الجبوري  
أستاذ القانون المدني المساعد  
كلية القانون جامعة اوروک - بغداد - العراق  
الايمل : Ibrahim56atia@gmail.com

### الملخص

الأثر المهم الذي يترتب على القسمة الشائعة هو أن ينحصر كل شريك بجزء مفرز من الملكية الشائعة يعادل صحته في هذا الشيء بعد أن كان حقه اثناء الشبوع عبارة عن حصة شائعة في الشيء كله والهدف من القسمة هو اختصاص كل من الشركاء المتقاسمين، بجزء مفرز يعادل حصته في الملكية ، ولكن واقع الحال ان هناك احتمالات كثيرة ان يلحق غبن فاحش لاحد الشركاء وعليه ان يطلب نقضها فاذا ثبت ذلك تنقض القسمة وتجري من جديد حتى يرتفع الغبن الفاحش وتصبح القسمة عادله، والقسمة التي يشملها طلب النقض هي القسمة الرضائية ، اما القسمة القضائية فلا تسمح فيها دعوى الغبن، لان المفروض في هذا القسمة ان كل الاحتياطات قد اتخذت لمنع الغبن .

فالقسمة القضائية لا يجوز بها القسمة والسبب لان القضاء اتخذ كل الاجراءات لمنع وقوع الغبن، الا ان بعض التشريعات منها التشريع الفرنسي واللبناني أجاز نقض القسمة حتى لو كانت قضائية ويقترح البحث ان يكون نقض القسمة بسبب الغبن الفاحش في الملكية الشائعة ليس في القسمة الرضائية او الاتفاقية فقط بل ايضاً بالقسمة القضائية وذلك لأن موظفي القضاء أناس غير معصومين من الخطأ انسجاماً مع ما جاء به القانون الفرنسي وسار على نهجه قانون الموجبات اللبناي. هذا بالإضافة الى ان قسمة المال الشائع بسبب الغبن الفاحش على القسمة الرضائية قد لا يرفع الشك والتأويلات ولا يتحقق الانسجام بين المتقاسمين فيما بعد بسبب عدم دراية البعض وقلة الخبرة او المعرفة بقيمة كل حصة من المال الشائع.

الكلمات المفتاحية: الغبن الفاحش، الحصة الشائعة، التعرض والاستحقاق، اثار الغبن.

# The Impact of Gross Injustice of the Partner on the Common Share (A comparative study)

**Dr. Ibrahim Saleh Attia Al-Jubouri**

Assistant Professor of Civil Law

Faculty of Law, University of Uruk - Baghdad – Iraq

Email: Ibrahim56atia@gmail.com

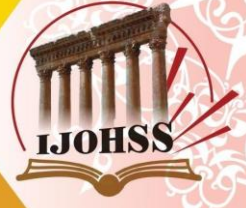
## ABSTRACT

The important effect of the common division is that each partner is confined to a subdivided part of the common ownership equal to his validity in this thing after his right during the common period was a common share in the whole thing, and the aim of the division is the competence of each of the sharing partners, with a divided part equivalent to his share in Ownership, but the reality of the situation is that there are many possibilities for an obscene unfairness to be inflicted on one of the partners, and he has to request its revocation. If this is proven, the division shall be revoked and run again until the gross unfairness rises and the division becomes fair, and the division included in the cassation request is a consensual division, while the judicial division is not permitted. A case of unfairness, because it is assumed in this division that all precautions have been taken to prevent unfairness.

Because the judicial division is not permissible with the division. The reason is because the judiciary has taken all measures to prevent unfairness from occurring. However, some legislations, including the French and Lebanese legislations, allow revocation of the division even if it is judicial

The research suggests that revocation of the division be due to gross injustice in common ownership, not only in consensual division or agreement, but also in judicial division, because judicial officials are people who are not infallible, in line with what was stated by French law and the Lebanese Obligations Law followed its approach. This is in addition to the fact that the division of common money due to the outrageous unfairness of consensual division may not raise suspicion and interpretations, and harmony between the two may not be achieved later due to the lack of awareness of some and lack of experience or knowledge of the value of each share of common money.

**Keywords:** Obscene injustice, Common Share, Exposure and Entitlement, Effects of Unfair.



## المقدمة

طلب نقض القسمة بسبب الغبن الفاحش يثبت للشريك المتقاسم سواء كانت القسمة قسمة منقول او عقار ويثبت نقض القسمة التي فيها للشركاء ان يقتسموا الشيء الشائع بالطريقة التي يرونها سواء كان هذا الشيء قابلا للقسمة او لم يكن، ولا بد للقسمة ان تتم باتفاق الشركاء جميعا وهي تتم فيما بينهم او عند القاضي، ويسري على القسمة الرضائية ما يسري على العقود من احكام تتعلق بشروط الانعقاد و الصحة فاذا غاب احد الشركاء لا تصح القسمة الرضائية الا باجازته واذا كان بين الشركاء مميز او غير مميز او لديه عارض من عوارض الاهلية كالجنون ينوب عنه وليه او وصيه وان لم يكن له ولي او وصي نصب القاضي وصيا عنه وتجري القسمة بمعرفته، علما ان القسمة الرضائية لا تخضع لاي قيد سوى انها تتطلب اتفاق جميع الشركاء وتخضع لاحكام التسجيل العقاري في العراق لقيد التسجيل او لنظام الشهر العقاري في مصر للغرض نفسه ... فان اكتملت شروط القسمة فانها تصبح لازمة لا يجوز لاحد الشركاء المتقاسمين الرجوع فيها، فاذا لم يتفق الشركاء على القسمة الرضائية فانهم سوف يلجئوا الى سبيل اخر وهو القضاء وتجري القسمة القضائية بناء على طلب احد الشركاء فالمحكمة لا تتدخل في اجراء القسمة من تلقاء نفسها ... والاصل في القسمة القضائية ان تتم عينيا حيث يختص كل شريك بجزء مفرز من الشيء الشائع فاذا كان الشيء الشائع لا يقبل القسمة العينية او كان من شان هذا القسمة تؤدي الى نقص كبير في قيمته امرت المحكمة ببيعه في المزاد ، كي يقتسم ثمنه بين الشركاء فتكون القسمة قسمة تصفيه ، ولكن قلما يحدث غبن فاحش في حصة احد الشركاء ويحق للشريك الذي تعرض للغبن الفاحش الى نقض القسمة للغبن الفاحش او الاستغلال الناتج عن عدم خبرة احد المتعاقدين .

فما هو مفهوم الغبن الفاحش وكيف نميزه عما يشته به من مفاهيم وما مفهوم الحصة الشائعة في القوانين الوضعية والفقهاء الاسلامي وما هو اثر الغبن الفاحش على الحصة الشائعة كل هذا سوف نتناوله في ثلاث مباحث وكما يلي :

المبحث الاول : مفهوم الغبن الفاحش و الحصة الشائعة .

المطلب الاول : مفهوم الغبن الفاحش وتطوره

المطلب الثاني : مفهوم الحصة الشائعة

المبحث الثاني : ضمان التعرض والاستحقاق في القسمة

المطلب الاول : تحديد معنى الضمن وشروطه

المطلب الثاني : احكام ضمان المتقاسمين

المبحث الثالث : اهم الاثار المترتبة للغبن الفاحش .

المطلب الاول: الاثر من حيث الاشخاص .

المطلب الثاني: الاثر من حيث الموضوع .

الخاتمة

الهوامش

المصادر

## المبحث الأول مفهوم الغبن الفاحش الحصة الشائعة

الغبن انواع ولها مفاهيم ومعاني مختلفة في اللغة او الفقه او القانون، اما الحصة الشائعة<sup>(1)</sup>، فقد تكون في المنقول او في العقار ولغرض بيان مفهومها لابد من بيان ذلك في مطلبين :  
المطلب الاول: مفهوم الغبن الفاحش وتطوره.  
المطلب الثاني: مفهوم الحصة الشائعة .

### المطلب الاول

#### مفهوم الغبن الفاحش وتطوره.

لابد من بيان مفهوم الغبن في اللغة والاصطلاح، فالغبن لغةً .  
الغبن بالتسكين: في البيع، والغبن بالتحريك: في الرأى، وغبنت رأيك؛ اي نسيتَه وضيعته، وغبن الشيء وغبن فيه غبناً وغبناً: نسيه وأغفله وهمله، والغبن: النسيان، غبنت كذا من حقي عند فلان؛ أي: نسيتَه وغلظت فيه، وغبن الرجل يغبنه غبناً : مر به وهو مائل فلم يره ولم يفتن له، والغبن ضعف الرأى يقال: في رأيه غبن، وغبن رأيه بالكسر إذا نقصه، فهو غبين ، أي ضعيف الرأى، وفيه غبانة ، وغن رايه بالكسر غبنا وغبانه ضعف<sup>(2)</sup>

ومما ذكر ان الغبن لغة يدل على المعاني الاتية ، النسيان والضياع ، الغفلة والجهل، الغلط، عدم الرؤية ، ضعف الرأى، النقص . والغبن عند الفقهاء ان يكون يسيرا وهو ما اعتاده الناس من فرق بين قيمة الشيء وبدله، حيث جرى فيه التسامح، والتساهل، لانه يدخل تحت تقويم المقومين ، ويحتمل غالبا فيغتفر، وحدد الغبن اليسير بما دون الثلث ، وهو قول للمالكية ، ودون العشر وهو قول للشافعية ، وما كان دون نصف العشر وهو قول للحنيفة، والراجح عدم التحديد، وترك ذلك للعرف، فما يحتمل غالبا في عرف الناس يكون يسيرا. اما الغبن الفاحش هو ما لا يدخل تحت تقويم المقومين عادة، فكل ما خرج عن تقويم المقومين يكون فاحشاً، وتم تقدير الغبن الفاحش في المجلة على قدر نصف العشر في العروض، والعشر في الحيوانات، والخمس في العقار او زيادة<sup>(3)</sup>.

أما تعريف الغبن اصطلاحاً: مبادلة الشيء السليم بأقل او اكثر من قيمته الحقيقية لسبب ما، والغبن اما ان تكون يسيره وقد تكون فاحشة، وأحد العاقدين يكون غابناً، والاخر يكون مغبوناً، والخدعة هي جوهر ومناط الغبن<sup>(4)</sup>.

أما عن تطور فكرة الغبن، حيث كانت النزعة الفردية تسيطر على القانون الروماني، فكان المبدأ العام عدم تأثير الغبن في العقود، غير انه تدخل (على سبيل الاستثناء) لحماية القاصر اذا لحقه غبن ولحماية بائع العقار اذا لم يحصل على نصف قيمته<sup>(5)</sup>.

أما في القانون الكنسي فان الغبن توسع لحماية الضعيف من الاستغلال، فحرم الربا في عقود القرض، وفرض مبدأ الثمن العدل (Just prise) والأجر العدل (Just sagaine) واعتبر الانحراف عنها نوعاً من الغبن<sup>(1)</sup>.

<sup>1</sup> - المادة (1/1061) تنص: اذا ملك اثنان او اكثر شيئاً، فهم شركاء فيه على الشيوخ وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك .

<sup>2</sup> - الصحاح، لسان العرب. المصباح المنير.

<sup>3</sup> - المادة (165) من مجلة الاحكام العدلية.

<sup>4</sup> - د. عبد الرزاق احمد السنهوري، نظرية العقد، القاهرة، سنة 1934، ص 446.

<sup>5</sup> - د. عزيز كاظم جبر الخفاجي، الغبن في القانون المدني الفرنسي، بحث منشور في مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية، العدد الاول، ص 29 وكذلك (مارتي ورينو) القانون المدني، ج 2، المجلد الاول، باريس ، 1962، ص 137.

أما في الشريعة الإسلامية فقد نظمت الغبن في التعاقد وأبطلت العقود الربوية، واعتدلت بالغبن حين يقع في مال من يحتاج إلى الحماية، كالمحجور، والوقف وبيت المال وفي غير ذلك.  
أما في الفقه فقد يرى البعض عدم الاعتداد بالغبن إلا إذا صاحبه تغرير، في حين يرى الآخر بأنه يعتد ولو دون تغرير، إذا كان فاحشاً، وصحبه غلط في القيمة<sup>(2)</sup>.  
في حين يرى اتجاه آخر ويمثله القانون الألماني والقانون السويسري إلى القيمة الشخصية للشيء، أي باعتبار قيمته لدى من يريد الحصول عليه، فلا يعتد بالغبن إلا إذا كان فاحشاً<sup>(3)</sup>.  
أما القوانين العربية فإنها تأثرت بالاتجاه الغالب في الفقه الإسلامي وبالتالي لا بد من اقتران الغبن مع التغرير<sup>(4)</sup>.

### المطلب الثاني مفهوم الحصاة الشائعة

الشيوع حالة قانونية تنشأ من تعدد أصحاب الحق العيني وهو لا يقتصر على حق الملكية، بل يصح أن يتحقق بالنسبة إلى الحقوق العينية الأخرى، كحق الانتفاع وحق الارتفاق..... الخ.  
والملكية الشائعة هي التي ترد على شيء معين لأكثر من شخص واحد، وهي نوع خاص من الملكية يتعدد فيها الملاك على شيء واحد، دون أن يكون لأي منهم جزء مفرز منه، ولهذا النوع من الملكية أهمية خاصة في العراق، نظراً لانتشاره من جهة وكثرة ما ينشأ من الشيوع من مشكلات من جهة أخرى، وبالنظر لأهمية الملكية الشائعة فإن المشرع العراقي نظم أحكامها في المواد من (1061 حتى نهاية المادة 1081) ففي المادة (1061) من القانون المدني العراقي عرف الشيوع على أنه (إذا ملك اثنان أو أكثر شيئاً، فهم شركاء فيه على الشيوع)<sup>(5)</sup>.  
والفقرة الثانية من المادة أعلاه تنص على؛ (كل شريك يملك حصته الشائعة ملكاً تاماً)،  
والمادة (1062) الفقرة الأولى منها عرفت الملكية الشائعة (كل واحد من الشركاء اجنبي في حصاة الأخر) والظاهر لنا من هذه النصوص أن الملكية الشائعة تقوم في حالة تعدد الملاك للشيء الواحد، دون أن يكون لأي منهم نصيب مفرز، فالحصاة التي يملكها الشريك في الشيوع، شائعة في كل المال لا تتركز في جانب منه بالذات، وهذا ما يميز الملكية الشائعة عن الملكية المفرزة، والشيء المملوك في الشيوع لا يملكه الشركاء مجتمعين بل يملك كل شريك حصاة فيه وهذا ما يميز الملكية الشائعة عن الملكية المشتركة والملكية الشائعة ليست هي الملكية المثلى وتوصف بأنها ملكية مؤقتة ومصيرها الزوال كأى شيء مؤقت فلا بد من إزالة الشيوع المادة (1070) من القانون المدني العراقي<sup>(6)</sup>.

وإذا اتفق الشركاء على مدة أطول من خمس سنين فلا يكون لهذا الاتفاق اعتبار، وبصفة عامة يمكن القول، أن الملكية الشائعة تزول متى توافر سبب من أسباب ملكية المال الشائع بصورة مفرزة سواء كان ذلك بناء على واقعة مادية أم كان بناء على تصرف قانوني، فقد يكتسب شخص واحد ملكية المال الشائع بالتقدم، وقد تنزل إليه

<sup>1</sup> - مارتى ورينو، المصدر السابق، ص 138.

<sup>2</sup> - د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، مصادر الحق، القاهرة، 1967، ج 2، ص 133.

<sup>3</sup> - ريج، الغبن، موسوعة دالوز في القانون المدني، المجلد الخامس.

<sup>4</sup> - المادة (145) من القانون المدني الأردني، والمادة (187) من قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، والمادة (60) من مجلة الالتزامات والعقود التونسية، والمادة (73) من قانون المعاملات المدنية السوداني، والمادة (121) من القانون المدني العراقي، والمادة (55) من القانون المدني الغربي.

<sup>5</sup> - عرفت المادة (138) من مجلة الأحكام العدلية المشاع بأنه (ما يحتوي على حصص شائعة) وعرفت المادة (139) من مجلة الحصاة الشائعة بأنها (السهم الساري إلى كل جزء من جزء من أجزاء المال المشترك).

<sup>6</sup> - المادة (1070) من القانون المدني العراقي تنص (لكل شريك أن يطلب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو شرط ولا يجوز بمقتضى الشرط أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين.....).

ملكية هذا المال على اساس الميراث، وقد يزول الشبوع بناء على تصرف قانوني، كأن يشتري شخص واحد كل المال الشائع، او يشتري احد الشركاء حصص الاخرين.  
والقسمة التي تؤدي الى ازالة الشبوع هي القسمة التي تهدف في صورها العادية الى توزيع المال الشائع بين الشركاء حيث عرفها جانب من الفقه القسمة بأنها (اخراج الشركاء من حالة الشبوع بإعطاء كل منهم نصيب معين من المال يختص به دون غيره)<sup>(1)</sup>.

وعرفها آخرون بأنها: عملية يراد بها اخراج المالك من الملك الشائع الى ملك خاص يستقل به دون باقي الشركاء<sup>(2)</sup>.

ونحن بدورنا نعرف القسمة بأنها (عملية تجري باتفاق المالكين او الشركاء او امام المحاكم المختصة في حالة عدم اتفاق الشركاء على اجراءها تؤدي الى انتهاء حالة الشبوع واختصاص كل شريك بجزء مفرز يعادل حصته في المال الشائع.

وإذا لم يتفق الشركاء على القسمة أو كان بينهم محجور واراد بعضهم الخروج من القسمة، وجب عليهم اللجوء الى المحكمة، ويجوز لكل شريك ان يطلب ازالة شبوع العقار مالم يكن مجبراً على البقاء في الشبوع بمقتضى شرط او نص، ولا يجوز بمقتضى الشرط ان تمنع القسمة الى اجل يجاوز خمس سنين.

وإذا اجريت القسمة فالذي يحكمها هو المساواة وهذا المبدأ الاساس فيحصل كل متقاسم على ما يعادل حصته الشائعة قبل القسمة ولكن احياناً يحدث الا تكن القسمة عادلة والذي يقع عادة في القسمة الرضائية اما القسمة القضائية فلا يتصور وقوع الغبن فيها، وذلك لان هذه القسمة قد اتخذت كل الضمانات اللازمة لمنع وقوع الغبن فيها، فاذا اثبت المتقاسم انه قد لحقه غبن فاحش جاز له ان يطلب نقص القسمة وتجري من جديد ونصت على ذلك (م/ 1077) من القانون المدني العراقي<sup>(3)</sup>.

والواقع ان القسمة الرضائية لما كانت اتفاقاً، فإنه يجوز الطعن فيها بأي عيب من عيوب الارادة الاخرى، لكن المشرع افرد احكاماً خاصة بالغبن في القسمة الاتفاقية تخرج عن حكم القواعد العامة في الغبن الي تشترط ان يكون الغبن ناتجاً عن تغرير، ويترتب على نقص القسمة ما يترتب على الفسخ من اثار سواء ما بين المتقاسمين أو بالنسبة للغير، فتعتبر القسمة وكأنها لم تقع وتعود حالة الشبوع في المال بين الشركاء، ولهذا تسقط التصرفات التي اجراها الشركاء في الحصة المفرزة التي وقعت في نصيبهم بسبب القسمة كالبيع أو الهبة أو الرهن..... الخ<sup>(4)</sup>.

## المبحث الثاني

### ضمان التعرض والاستحقاق في القسمة

نصت المادة(1076) من القانون المدني العراقي على انه (يضمن المتقاسمون بعضهم البعض ما قد يقع من تعرض او استحقاق في بعض الحصص لسبب سابق على القسمة ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته ان يعوض مستحق الضمان، على ان تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة، فاذا كان احد المتقاسمين معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسر<sup>(5)</sup>).

فما هي شروط ضمان التعرض والاستحقاق وماهي احكام ضمان المتقاسمين كل هذا سوف نتناوله في مطلبين؛ المطلب الاول: تحديد معنى الضمان وشروطه.  
المطلب الثاني: احكام ضمان المتقاسمين.

<sup>1</sup> - عبد الفتاح عبد الباقي، دروس، الاموال، سنة 1956، ص 218، فقرة 147.

<sup>2</sup> - حسن علي الذنون، الحقوق العينية الاصلية، سنة 1954، ص 76، فقرة 74.

<sup>3</sup> - م(1077) من القانون المدني العراقي (يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة بالتراضي اذا اثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن فاحش.....).

<sup>4</sup> - د. درع حماد عبد، الحقوق العينية الاصلية، بيروت، سنة 2018، ص 163.

<sup>5</sup> - انظر المادة (884) من القانون المدني الفرنسي.

## المطلب الاول تحديد معنى الضمان وشروطه

لبيان مفهوم الضمان وتحديد شروطه لابد من تناوله في فرعين هما:

الفرع الاول: تحديد معنى الضمان.

الفرع الثاني: شروط الضمان.

الفرع الاول: تحديد معنى الضمان.

إن أهم الآثار المترتبة على القسمة هو ضمان المتقاسمين في الملكية الشائعة، وتعبير الضمان يدل على ضمان التعرض والاستحقاق بين المتقاسمين اذا ما حدث لأحدهم تعرض او استحقاق بعد اجراء القسمة، لذلك من العدل ان يشترك باقي المتقاسمين مع الشريك الذي استحققت حصته في تحمل الخسارة<sup>(1)</sup>. ذلك ان الشريك يعتبر وكأنه لم يحصل على حصته من القسمة او انه قد حصل على نصيبه ناقصاً من دون بقية شركائه الآخرين، لذلك من العدل ان يعرض عن تلك الخسارة التي لحقت به بعد القسمة، ويقصد بالضمان التعويض الذي سوف يسدى له جراء الاضرار التي لحقت به<sup>(2)</sup>. والعبرة في تقدير التعويض هي بقية المقسوم وقت القسمة لا وقت الاستحقاق، واما التعرض بعد القسمة فيعرف بأنه ادعاء الغير ملكية الحصاة التي وقعت في نصيب احد الشركاء او بادعائه حقاً عينياً عليها<sup>(3)</sup>، او بأنه ادعاء الغير حقاً في المال الذي اصبح من نصيب المتقاسم بسبب القسمة كما لو تبين ان المال الذي جرت قسمته لم يكن مملوكاً للشركاء، فالتعرض في هذه الحالة سوف يؤدي بوجود استحقاق محتمل لنصيب المتقاسم<sup>(4)</sup>. اما الاستحقاق فهو الحكم للغير بملكه الحصاة المدعى بها كلاً او بعضاً<sup>(5)</sup> او بنزع المال المقسوم كله او بعضه من يد المتقاسم بحكم قضائي اما شروط الضمان وهذا ما سوف نتناوله في الفرع الثاني.

## الفرع الثاني: شروط الضمان.

يتعين ان تتوفر شروط معينة لرجوع احد المتقاسمين على الاخرين بضمان التعرض والاستحقاق وهي كالتالي:-  
1- ان يكون التعرض القانوني او الاستحقاق راجعاً الى سبب سابق على القسمة، ويعني ان الحق الذي يدعيه الغير على الجزء الذي ال الى المتقاسم واصبح من نصيبه قد نشأ قبل القسمة، فإذا كان سبب الاستحقاق لاحقاً على القسمة او جاء نتيجة القسمة فلا ضمان على بقية المتقاسمين، اي بمعنى ليس بإمكانية او مقدور احد من المتقاسمين ان يرتب حقوقاً للغير بعد القسمة كونه يعتبر تصرفاً في ملك الغير، والحالة نفسها فيما لو يرتبط الاستحقاق بأسباب بدأت أثناء الشبوع واكتملت اثارها بعد القسمة، كما لو كسب الغير ملكية العين التي آلت الى الشريك بالتقادم الذي اكتملت مدته بعد القسمة، فلا يجوز الرجوع في مثل هذه الحالة على المتقاسمين الاخرين بضمان الاستحقاق.

2- ان لا يكون الاستحقاق ناشئاً عن خطأ المتقاسم نفسه فلا يرجع المتقاسم على بقية المتقاسمين بالضمان إذا لم يثبت الاستحقاق إلا بإقراره أو نكوله أو لم يعذر المتقاسمين الاخرين بدعوى الاستحقاق ودعوتهم للدخول معه في الدعوى<sup>(1)</sup>.

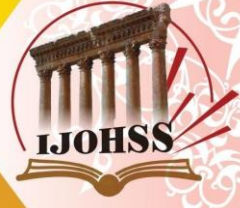
<sup>1</sup> - د. عبد العزيز عامر، دروس في حق الملكية، القاهرة، المطبعة العالمية، دار النهضة العربية، 1967، ص142.

<sup>2</sup> - د. محمد سليمان الاحمر، الفرق بين الحيازة والضمان في كسب الملكية، دراسة نظرية تحليلية مقارنة في القوانين المدنية العربية العراقي واليمني والمصري والسوري والكويتي، ط1، الاصدار الاول، عمان، مطبعة الارز، الدار العلمية الدولية ودار الثقافة للنشر والتوزيع، سنة 2001 ن ص34.

<sup>3</sup> - شاكرا ناصر حيدر، الوجيز في شرح الحقوق العينية الاصلية، ج 1، بغداد، مطبعة العاني، جامعة بغداد، سنة 1969، ص 562.

<sup>4</sup> - د. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني الاردني، الحقوق العينية الاصلية، ج 2، ط1، عمان، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع، 1995، ص167.

<sup>5</sup> - شاكرا ناصر حيدر، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج 1، بغداد، سنة 1959، ص471.



3-ان لا يكون هناك انفاق صريح على اسقاط الضمان، فضمان الاستحقاق يثبت ولو لم ينص عليه الاتفاق، لكن يجوز للمتقاسمين باتفاق خاص ان يسقط هذا الضمان على ان المشرع يفترض ان البائع اشترط عدم الضمان بالنسبة لحقوق الارتفاق، إذا كان هذا الحق ظاهراً او كان البائع قد أبان عنه المشتري (2). وفي هذا الصدد اذا كان في الاموال الشائعة محل تجاري وقع مفرزاً في نصيب احد المتقاسمين، لم يسوغ لمتقاسم آخر ان يتعرض مادياً للمتقاسم الذي وقع في نصيبه المحل التجاري، فيشيد محلاً تجارياً آخر يناقسه ويعمل على جذب عملاء او زبائن المحل الاول، وهذا ما يوجبه مبدأ حسن النية في تحديد مضمون العقد وتنفيذه (3). اما اذا كان تعرض المتقاسم مبنياً على سبب قانوني كما لو كان في الاموال التي كانت محلاً للقسمة عين مملوكة ملكاً خاصاً لأحد المتقاسمين وليست شائعة فوُجعت في نصيب متقاسم آخر، كان للمتقاسم المالك لهذه العين ان يستردها منه ولا يمنعه من ذلك التزامه بالضمان (4).

### المطلب الثاني احكام ضمان المتقاسمين

لبيان احكام ضمان المتقاسمين في الملكية الشائعة لابد من بيان ذلك في الفقه الاسلامي وهذا في الفرع الاول واحكام الضمان في القانون المدني وهذا في الفرع الثاني.

#### الفرع الاول: احكام ضمان المتقاسمين في الفقه الاسلامي.

ولبيان احكام ضمان المتقاسمين لابد من بيان موقفه المذهب الحنفي فقد عرف الاستحقاق بأنه ادعاء شخص ملكية شيء او جزء منه، ويحكم القاضي له بملكيته وانتزاعه من يد اخر كالمشتري او المقسوم له (5)، وللاستحقاق في القسمة صور ثلاثة وهي:-

**الصورة الاولى:** اذا كان مقدار المستحق جزءاً من المال المقسوم كالثالث او الربع او الخمس فإن القسمة تفسخ والسبب في ذلك هو عدم تحقق معنى الافراز.

**الصورة الثانية:** اما اذا كان مقدار المستحق مقدراً معيناً من نصيب احد المتقاسمين فإن القسمة لا تفسخ وهذا لا يمنع المتقاسم المستحق منه ان يعود على باقي المتقاسمين للتعويض.

**الصورة الثالثة:** فاذا كان المستحق من المال هو مقدراً شائعاً من احد الحصص فهنا لا تفسخ القسمة عند ابي حنيفة ومحمد حيث يتم خيار المستحق منه المال، اما ان يرجع على باقي الحصص واما يختار الفسخ (6). اما عند ابي يوسف فالقسمة لابد من ان تفسخ (7).

أما عند فقهاء مذهب الشافعية فعندهم ان استحق نصيب احد المتقاسمين للغير تبطل القسمة وكذلك اذا استحق بعض المال المقسوم شائعاً بطلت القسمة كذلك.

1- المادة (1/551) من القانون المدني العراقي

2- المادة (2/556) من القانون المدني العراقي.

3- المادة (150) مدني عراقي.

4- د. طارق كاظم عجيل، الحقوق العينية الاصلية، ج1، حق الملكية، بيروت، سنة 2019، ص267.

5- الشيخ برهان الدين ابو الحسن، الهداية شرح بداية المبتدئ، ج3، القاهرة، شركة مكتبة مصطفى البابي الحلبي، ص50.

6- محمد امين، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، ج4، ط2، القاهرة، مطبعة مصطفى البابي الحلبي، سنة 1966، ص266.

7- الشيخ برهان الدين ابو الحسن، المصدر السابق، ص51.

اما عند فقهاء الحنابلة فالقسمة عندهم باطلة اذا ما وقع اي استحقاق على المال سواء اكانت القسمة رضائية ام قضائية<sup>(1)</sup>.

اما عند فقهاء المذهب الجعفري فان تمت القسمة لم يجز بعدها لأحد الشركاء فسخها او ابطالها، الا اذا ادعى احد المتقاسمين وقوع غلط في القسمة او عدم التعدد التعديل في السهام فأنكر في شركاؤه الاخرون ذلك<sup>(2)</sup>.

**الفرع الثاني: احكام الضمان في القانون المدني.**

اذا وقع تعرض للمقاسم الشريك في الملكية الشائعة، لازم عليه أخطار بقية المتقاسمين ودعوتهم للدخول معه في الدعوى لردها، فاذا لم يتدخلوا او تدخلوا من تلقاء انفسهم ولم يفلحوا معه في رد ادعاء طالب الاستحقاق وحكم له امام القضاء، وجب عليهم ضمان الاستحقاق، والضمان يعني تعويضه المتقاسم عما نقص من نصيبه او حصته في المال نتيجة ثبوت حق للغير لتحقيق المساواة التي اصابها الاختلال بسبب الاستحقاق، وليس للمقاسم الذي وقع الاستحقاق في حصته كليا وجزئيا ان يطلب بنقض القسمة او ادائها مجدداً، وتوزع الخسارة الناجحة عن الاستحقاق على المتقاسمين جميعاً بما فيهم المتقاسم مستحق الضمان كلاً بحسب حصته ، واذا وجد معسر بينهم، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين<sup>(3)</sup>.

وفي سبيل ضمان حصول المقاسم على التعويض عن بقية المتقاسمين فقد قرر المشرع أن رجوع المقاسم على شركائه السابقين مضمون بحق امتياز على جميع الحصص المفززة، فقد نصت المادة (1377) من القانون المدني على انه (اذا اقتسم الشركاء منقولاً شائعاً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الاخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له من معدل يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفززة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء) أما اذا كان المال المقاسم فيه عقاراً، فقد قررت المادة (1380) مدني هذا الامتياز ايضاً ولكنها اشترطت تسجيل حق الامتياز هذا في دائرة التسجيل العقاري وتكون مرتبته من وقت التسجيل<sup>(4)</sup>.

### المبحث الثالث

#### اهم الاثار المترتبة للغبن الفاحش على الحصص الشائعة

للغبن الفاحش اثار اما ان تكون على الاشخاص كالمالك وبقية الشركاء او على الموضوع حيث تكون اما ذو طبيعة ناقلة او كاشفة وعليه سوف اتناول موضوع هذا البحث الى مطلبين حيث اتناول في المطلب الاول: الاثر من حيث الاشخاص .  
المطلب الثاني: الاثر من حيث الموضوع.

#### المطلب الاول

##### الاثار من حيث الاشخاص

ان من اهم الاثار الاساسية المترتبة على قسمة المال الشائع هو ظهور غبن قد اصب احد الشركاء في المال الشائع وهذا يتقاطع مع الهدف من القسمة وهو القضاء على الشبوع وتحقيق المساواة في حصص الشركاء المشتركين في المال الشائع ومع ان عقد القسمة هو عقد مثل سائر العقود الاعتيادية حيث تخضع الى نفس

<sup>1</sup> - الاستاذ علي حيدر، شرح قانون تقسيم الاموال غير المنقولة، بغداد، مطبعة دار السلام، سنة 1927، ص 118.

<sup>2</sup> - السيد محمد الصدر، منهج الصالحين، ج 3، النجف الاشرف، مطبعة الاداب، سنة 1994، مسألة (701)، ص 175.

<sup>3</sup> - محمد طه البشير و د. غني حسون طه، الحقوق العينية، ج 1، مكتبة السنهوري، بغداد، بلا سنة طبع، ص 130.

<sup>4</sup> - د. درع حماد عبد، المصدر السابق، ص 161.

الاحكام التي تضع لها سائر العقود من حيث الانعقاد و الصحة او الاثار المترتبة عليها ومع ذلك نجد ان المشرع يخصصها بأحكام خاصة لتحقيق العدالة و المساواة بين الشركاء لان القسمة بلا مساواة هي جسم بلا روح (1) . فالحق الذي سوف يؤول لشريك بعد ان كان حصه في الشيء كله اصبح بعد القسمة مالكا لهذا الجزء الذي ال اليه بعد القسمة ، ولكن من اي وقت يصبح مالكا للجزء المقرر الذي آل اليه ؟ هل يعتبر مالكا له من وقت القسمة ام منذ بدء الشبوع وهذا ما سوف نتناوله في المطلب الثاني.

### المطلب الثاني الاطر من حيث الموضوع

لغرض بيان هذا الأثر لا بد من بيان ذلك من خلال اصل القانون المدني عند الفقهاء الرومان حيث كان الفقهاء الرومان يعتبرون القسمة ناقلة للملكية لسبب ان جميع الشركاء اثناء الشبوع يملكون بمقدار حصصهم في ذرة من ذرات الشيء الشائع كما لو كان عقارا ، فاذا تمت القسمة اصبح كل شريك مالكا ما وقع في حصته او نصيبه ولا يكون لغيره من الشركاء المتقاسمين اي شيء او حق في هذا النصيب ، فكل متقاسم يتنزل لغيره عن حصته في نصيب المتقاسمين الاخرين مقابل نزولهم عما لهم من حصص في نصيبه وينتج عن ذلك انتهاء حالة الشبوع بدون اثر رجعي حيث يعتبر كل شريك مالكا للجزء الذي وقع في نصيبه من وقت القسمة وليس منذ بدء الشبوع .

ولكن تحت تأثير الاعتبارات العملية في نطاق القانون المدني و القوانين المالية بقصد ابعاد بعض النتائج الغير عادلة الناتجة عن اخذ بالأثر الناقل للقسمة ، بدء الفقه والقضاء الفرنسي القديم الى التحول الى الاثر الكاشف للقسمة حيث اخذ القانون المدني الفرنسي الجديد بهذا التصور ، كما اخذت القوانين الحديثة بذلك في حين ان الرومان غلبوا فكرة الاثر الناقل للملكية على الاثر الكاشف فساد لديهم الاول على حساب الثاني الى الحد جعل الفقه يرى ان القسمة الرومانية ناقلة للملكية فحسب (2) .

وكان من نتائج هذا التكييف ان يتلقى كل متقاسم النصيب الذي ال اليه بالقسمة مثقلا بما حمله اياه غيره من الشركاء من رهون او حقوق انتفاع ، وينتقل المال المنقل به الى الشريك الاخر محملا بهذا الرهن في حدود حصته (3) .

الا ان الفقه و القضاء الفرنسي القديم بدأ الى التحول الى الاثر الكاشف للقسمة كما اسلفنا ، و يترتب على اعتبار القسمة كاشفة للحق لا ناقلة له اي انها تقتصر على الكشف عما يملكه الشريك في الشيء الشائع ولا ينقل له او لأي من الشركاء حقا جديدا ويكون ذلك باثر رجعي ، بمعنى ان الشريك يعتبر مالكا للجزء المفروض الذي ال اليه من وقت ان تملك في الشبوع لا من وقت القسمة ، ولا يعتبر في مقابل ذلك انه قد تملك في اي وقت سوى النصيب الذي ال اليه ولم يملك ابدأ شيء غيره في باقي انصبا شركائه (4) .

ويترتب على الاخذ بالصفة الكاشفة وما يصاحبها من اثر رجعي نتائج منها سقوط التصرفات الصادرة من الشركاء غير الشريك الذي وقع في نصيبه جزء مفروض بمعنى ان هذا الجزء يخلص للشريك خاليا من اثر التصرفات التي صدرت من شركائه الاخرين اثناء الشبوع ، ويقع ذلك بحكم الاثر الكاشف للقسمة ، لان الشريك يعتبر مالكا لهذا الجزء منذ بدء الشبوع لا من وقت القسمة . أما استاذنا الكبير السنهوري يرى ان القسمة كاشفة و ناقلة كأثر حقيقي في القسمة (5) .

<sup>1</sup> - محمد المنجي ، دعوى القسمة ، موسوعة دعاوى العملية ، ط1، منشأة المعارف، الاسكندرية، ص372، فهمي عبد العزيز، مدونة جوستيان في الفقه الروماني، مطبعة الكاتب المصري ، القاعدة 48، ص382.

<sup>2</sup> - د. عبد الرزاق احمد السنهوري، المصدر السابق، ص950.

<sup>3</sup> - د. حسن كيره، الحقوق العينية الاصلية في القانون المدني المصري، حق الملكية ، سنة 1975 ، ط2، منشأة المعارف، الاسكندرية، فقرة (148)، ص499.

<sup>4</sup> - انظر عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط ، ج8، ق572. وكذلك كولان وكابيتان وجوليود و لامور واندير ، المطول في القانون المدني ، ج2 ، باريس، سنة 1959، ق167.

<sup>5</sup> - عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط، المصدر السابق، ق573، ق574.

وقد يطرح سؤال عن اذا كان لكل شريك له الحق في طلب نقض القسمة بسبب الغبن الفاحش في حق الشريك الذي وقع في جانبه غبن فاحش ان ينقضها في كل انواع القسمة سواء كانت رضائية ام قضائية ؟ وللجواب نقول ان القوانين المدنية اختلفت في ذلك ، فالقانون المدني العراقي في الفقرة (1) من المادة (1077) تنص على طلب نقض القسمة الحاصلة بالتراضي (1) ، وكذلك القانون المدني المصري في الفقرة (1) المادة (845) في حين قوانين اخرى منها القانون المدني الفرنسي الذي نص بموجب المادة (887) ، والتي جاء فيها (تعتبر القسمة باطلة في حالة الاكراه او الغش الصادرة عند قيام احد الشركاء في التركة بإثبات وجود الضرر والغبن في حصته) ويتبين في ذلك ابطال القسمة سواء كانت رضائية ام قضائية.

وكذلك نصت المادة (947) من قانون الموجبات والعقود اللبناني والتي جاء فيها: (لا يجوز ابطال القسمة سواء كانت اتفاقية ام قانونية ام قضائية الا بسبب الغلط او الاكراه او الخداع او الغبن) ومضمون ذلك لا يختلف ما جاء بحكم القانون المدني الفرنسي.

ونرى بدورنا اننا نؤيد الاتجاه الذي تبناه كل من القانون المدني الفرنسي والموجبات اللبناني والسبب ان القسمة القضائية بما تتخذ فيها من وسائل واجراءات لتجنب وقوع الغبن يقوم بها اشخاص اعتياديين (كتقدير قيمة المال من قبل الخبراء القضائية وهم غير معصومين من الخطأ سواء كان معتبر ام غير معتبر فحصر امكانية طلب نقض القسمة الرضائية وصف او حرمان المتقاسمين من حقهم في الطعن في القسمة القضائية امر غير صائب وفيه اجحاف ولا يحقق المساواة بين المتقاسمين.

اما فقهاء المذاهب الاسلامية فقد برعوا في البحث والتقصي لإثراء موضوع اثر الغبن الفاحش في القسمة الشائعة حيث نصت المادة (1116) من مجلة الاحكام العدلية ان (القسمة من جهة افراز ومن جهة مبادلة).  
 وبين الشيخ علي الخفيف ان القسمة ( عبارة عن جمع النصيب الشائع من مال مشترك في جانب معين منه ) (2)

ويقول صاحب البدائع ان القسمة في الشريعة ( عبارة عن افراز بعض الانصبية عن بعض ومبادلة بعض ببعض، لان ما من جزأين من العين المشتركة لا يتجزان قبل القسمة الا واحدهما ملك احد الشركين والاخر ملك صاحبه غير عين فكان نصف العين مملوكاً لهذا والنصف مملوكاً لذلك على الشيوخ فاذا قسمت بينهما نصفين والاجزاء المملوكة لكل واحد منهما شائعة غير معينة فتجمع بالقسمة في نصيبه دون صاحبه فلا بد وان يجتمع في نصيب كل واحد منهما بعضها مملوكة له وبعضها مملوكة لصاحبه على الشيوخ.....) (3).

وعليه يكون الفقه الاسلامي قد اخذ بفكرة الاثر المزدوج للقسمة (4)، فنكون ناقله لأنها في ذلك تقوم على المبادلة وكاشفة فيما كان مملوكاً له من قبل وهو المعبر عنه بالإفراز (5).

## الخاتمة

من خلال استعراضنا لموضوع البحث اثر الغبن الفاحش على الحصص الشائعة ومن خلال ما تم بيانه بموجب التشريعات العراقية فيها والمقارنة وآراء الفقهاء وتحديد فحوى الغبن الفاحش والحصص الشائعة واثارها فيما لو كانت ناقله او كاشفة كأثر من آثار القسمة من حيث الموضوع .  
 والغبن الفاحش في الحصص الشائعة التي يجوز نقضها في القسمة التي تجري بين المتقاسمين رضاءً أي القسمة الرضائية او الاتفاق. أما القسمة القضائية فلا يجوز بها القسمة والسبب لان القضاء اتخذ كل الاجراءات لمنع وقوع الغبن، الا ان بعض التشريعات منها التشريع الفرنسي واللبناني أجاز نقض القسمة حتى لو كانت قضائية وسوف نورد أهم المقترحات والتوصيات:-

<sup>1</sup> - م(1/1077) تنص (يجوز طلب نقض القسمة الحاصلة بالتراضي اذا اثبت احد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن فاحش).

<sup>2</sup> - علي الخفيف، احكام المعاملات الشرعية، دار الفكر العربي ، سنة 2008، ص 497.

<sup>3</sup> - بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ج7، دار الكتب العلمية ، بيروت، ص17.

<sup>4</sup> - عبد الرزاق احمد السنهوري، المصدر السابق ، فقرة 57، ص948.

<sup>5</sup> - علي الخفيف، الملكية في الشريعة الاسلامية مع مقارنتها بالقوانين الوضعية ، 1998، معهد البحوث والدراسات العربية ، دار النهضة العربية للطباعة والنشر ، ص 278.

### أهم المقترحات والتوصيات

- 1- نقترح ان يكون نقض القسمة بسبب الغبن الفاحش في الملكية الشائعة ليس في القسمة الرضائية او الاتفاقية فقط بل ايضاً بالقسمة القضائية وذلك لأن موظفي القضاء أناس غير معصومين من الخطأ انسجماً مع ما جاء به القانون الفرنسي وسار على نهجه قانون الموجبات اللبناني.
- 2- قسمة المال الشائع بسبب الغبن الفاحش على القسمة الرضائية قد لا يرفع الشك والتأويلات ولا يتحقق الانسجام بين المتقاسمين فيما بعد بسبب عدم دراية البعض وقلة الخبرة او المعرفة بقيمة كل حصة من المال الشائع.

### المصادر

#### المصادر الشرعية

1. الشيخ برهان الدين ابو الحسن، الهداية شرح بداية المبتدئ، ج3، القاهرة، شركة مكتبة مصطفى البابي الحلبي.
2. السيد محمد الصدر، منهج الصالحين، ج3، النجف الاشرك، مطبعة الاداب، سنة1994، مسألة (701).
3. محمد امين، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، ج4، ط2، القاهرة، مطبعة مصطفى البابي الحلبي، سنة 1966.
4. علي الخفيف، احكام المعاملات الشرعية، دار الفكر العربي، سنة 2008.
5. علي الخفيف، الملكية في الشريعة الاسلامية مع مقارنتها بالقوانين الوضعية، سنة 1998، معهد البحوث والدراسات الغربية دار النهضة العربية للطباعة والنشر.

#### المصادر القانونية.

6. د. حسن علي الذنون، الحقوق العينية الاصلية، سنة 1954.
7. د. درع حماد عيد، الحقوق العينية الاصلية، بيروت، سنة 2018.
8. د. عبد الرزاق احمد السنهوري، نظرية العقد، القاهرة، سنة 1934.
9. د. عبد الرزاق احمد السنهوري، مصادر الحق، القاهرة، سنة 1967، ج2.
10. د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط، ج8.
11. د. حسن كيرة، الحقوق العينية الاصلية في القانون المدني المصري، حق الملكية، سنة 1975، ط2، منشأة المعارف، الاسكندرية.
12. عبد الفتاح عبد الباقي، دروس الاموال، سنة 1956.
13. د. عبد العزيز عامر، دروس في حق الملكية، القاهرة، المطبعة العالمية، دار النهضة العربية، سنة 1967.
14. د. محمد سليمان الاحمر، الفرق بين الحيابة والضمان في كسب الملكية، دراسة نظرية تحليلية، مقارنة في القوانين المدنية العربية العراقي واليمني والمصري والسوري والكويتي.
15. شاكر ناصر حيدر، الوجيز في شرح الحقوق العينية الاصلية، ج1، بغداد، مطبعة العاني، جامعة بغداد، سنة 1969.
16. د. محمد وحيدر الدين سوار، شرح القانون المدني الاردني، الحقوق العينية الاصلية، ج2، ط1، عمان، مكتبة الثقافة للنشر والتوزيع.
17. علي حيدر، شرح قانون تقسيم الاموال غير المنقولة، بغداد، مطبعة دار السلام، سنة 1927.
18. محمد طه البشير و د. غني حسون طه، الحقوق العينية، ج1، مكتبة السنهوري، بغداد.
19. محمد المنجي، دعوى القسمة، موسوعة الدعاوى العلمية، ط11، منشأة المعارف، الاسكندرية.
20. فهمي عبد العزيز، مدونة جوستيان غي الفقه الروماني، مطبعة الكاتب المصري، القاعدة 48.
21. طارق كاظم عجبل، الحقوق العينية الاصلية، ج1، حق الملكية، بيروت، سنة 2019.

## References

1. Sheikh Burhan Al-Din Abu Al-Hassan, Al-Hidaya, Explanation of the Beginning of the Beginner, C3, Cairo, Mustafa Al-Babi Al-Halabi Library Company.
2. Sayyid Muhammad al-Sadr, Manhaj al-Salihin, Part 3, Al-Najaf Al-Ashrik, Al-Adab Press, year 1994, issue (701)
3. Muhammad Amin, Ibn Abdin, Attaché of Ibn Abdin, vol. 4, ed. 2, Cairo, Mustafa al-Babi al-Halabi Press, in 1966.
4. Ali Al-Khafif, The Provisions of Legal Transactions, Dar Al-Fikr Al-Arabi, 2008.
5. Ali Al-Khafif, The Monarchy in Islamic Law with Comparison of it with Man-made Laws, 1998, Institute for Research and Western Studies, Dar Al-Nahda Al-Arabiya for Printing and Publishing.
6. D. Hassan Ali Al-Nun, Original Rights in Real, 1954.
7. D. Hammad Abd shield, original rights in kind, Beirut, in 2018.
8. Dr. Abdel Razzaq Ahmed Al-Sanhouri, The Theory of the Contract, Cairo, 1934.
9. Dr. Abd al-Razzaq Ahmad al-Sanhouri, sources of truth, Cairo, year 1967, Part 2.
10. Dr. Abdul Razzaq Ahmed Al-Sanhouri, the mediator, c8.
11. Dr. Hassan Kira, Real Rights in the Egyptian Civil Law, Right of Ownership, Year 1975, 2nd Edition, Al Maaref Institute, Alexandria.
12. Abdel-Fattah Abdel-Baqi, Lessons of Money, 1956.
13. Dr. Abdel Aziz Amer, Lessons in the Right to Property, Cairo, International Press, Dar Al-Nahda Al-Arabiya, 1967.
14. Dr. Muhammad Soleimani Al-Ahmar, The difference between possession and security in acquiring ownership, an analytical theoretical study, comparatively in the Iraqi, Yemeni, Egyptian, Syrian, Kuwaiti and Arab civil laws.
15. Shaker Nasser Haydar, Al-Wajeez fi explaining the original real rights, vol.1, Baghdad, Al-Ani Press, University of Baghdad, 1969.
16. Dr. Muhammad and Haydaruddin Swar, Explanation of the Jordanian Civil Law, Original Real Rights, Part 2, 1st Edition, Amman, Culture Library for Publishing and Distribution.
17. Ali Haidar, Explanation of the Law on Division of Immovable Assets, Baghdad, Dar Al-Salam Press, 1927.
18. Muhammad Taha Al-Bashir and Dr. Ghani Hassoun Taha, Rights in Kind, C1, Al-Sanhouri Library, Baghdad.
19. Muhammad Al-Munji, the division lawsuit, the Encyclopedia of Scientific Laws, Issue 11, Al-Maarif facility, Alexandria.
20. Fahmy Abdel Aziz, The Blog of Justin Guy the Roman Jurisprudence, The Egyptian Author Press, Rule 48.
21. Tariq Kazem Ajeel, Original Rights in Real, Part 1, Right of Ownership, Beirut, in 2019.