عقد إدارة

المال الشائع

CONTRACT OF THE COMMON

MONEY MANAGEMENT

(دراسة مقارنة)

A Comparative Study

مشعان احمد هادي السعيدي

عقـد إدارة المال الشائع

Contract of the Common Money Management

(دراسة مقارنة)

A Comparative Study

مشعان احمد هادي السعيدي

دار وائل للنشر

الطبعة الأولى

2021

رقم الايداع لدى دائرة المكتبة الوطنية : (2679 / 7 / 2020)
السعيدي، مشعان أحمد
عقد إدارة المال الشائع/ مشعان أحمد السعيدي. – عمان: دار وائل للنشر والتوزيع، 2020 .
(180) ص
ر.إ. : (2679 / 7 / 2020)
الواصفات: /الملكية // القانون المدني// العقود// الادارة المالية// الملكية المشتركة// القانون/
* يتحمل المؤلف كامل المسؤولية القانونية عن محتوى مصنفه ولا يعبر هذا المصنف عن رأي دائرة المكتبة الوطنية أو أي جهة حكومية أخرى.

****

رقم التصنيف العشري / ديوي : 346.04
ISBN 978-9957-91-745 - 6 (ردمك)

* عقد إدارة المال الشائع
* مشعان أحمد هادي السعيدي
* الطبعــة الأولى 2021
* جميع الحقوق محفوظة للناشر

دار وائـــل للنشر والتوزيع
دار وائل للنشر عمان - الأردن - الجبيهة - شارع الجمعية العلمية الملكية
مقابل الباب الشمالي للجامعة الأردنية
E-Mail : darwael@yahoo.com - sales.darwael@gmail.com
TEL +962 6 533583 7
FAX: +962 6 5331661

جميع الحقوق محفوظة، لا يسمح بإعادة إصدار هذا الكتاب أو تخزينه في نطاق استعادة المعلومات أو نقله أو إستنساخه أو ترجمته بأي شكل من الأشكال دون إذن خطي مسبق من الناشر.
All rights reserved. No Part of this book may be reproduced, or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording or by any information storage retrieval system, without the prior permission in writing of the publisher.

قائمة المحتويات

الموضوع	الصفحة
المقدمة	9
الفصل الأول: مفهوم عقد إدارة المال الشائع	23 – 94
المبحث الأول: تعريف عقد إدارة المال الشائع	25
المطلب الأول: الملكية الشائعة	31
الفرع الأول: تعريف الملكية الشائعة	32
الفرع الثاني: أسباب نشوء الملكية الشائعة	34
الفرع الثالث: صور الملكية الشائعة	44
المطلب الثاني: طرق إدارة المال الشائع	52
الفرع الأول: طريقة إدارة المال الشائع الاتفاقية (عقد إدارة المال الشائع)	52
الفرع الثاني: طريقة إدارة المال الشائع القضائية (القرار القضائي)	54
المطلب الثالث: تمييز عقد إدارة المال الشائع عما يشبهه من العقود ..	56
الفرع الأول: تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد العارية	57

الموضوع	الصفحة

الفرع الثاني: تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد الوديعة 58

الفرع الثالث: تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد الوكالة 60

الفرع الرابع: تمييز عقد إدارة المال الشائع عن عقد العمل 61

المبحث الثاني: اركان عقد إدارة المال الشائع 64

المطلب الأول: التراضي 65

الفرع الأول: وجود التراضي 65

الفرع الثاني: صحة التراضي 78

الفرع الثالث: عيوب الرضا 80

المطلب الثاني: المحل 81

المطلب الثالث: السبب 86

المبحث الثالث: خصائص عقد إدارة المال الشائع 90

المطلب الأول: عقد إدارة المال الشائع عقد رضائي 90

المطلب الثاني: عقد إدارة المال الشائع من العقود الملزمة للجانبين ... 91

المطلب الثالث: عقد إدارة المال الشائع من عقود المدة 92

المطلب الرابع: عقد إدارة المال الشائع من عقود المعاوضة 93

الموضوع	الصفحة

الفصل الثاني: احكام عقد إدارة المال الشائع ..... 95 – 164

المبحث الأول: شروط اختيار مدير إدارة المال الشائع 96

المطلب الأول: تعيين مدير إدارة المال الشائع 103

المطلب الثاني: طبيعة عمل مدير إدارة المال الشائع 109

المطلب الثالث: تولي أحد الشركاء إدارة المال الشائع 113

الفرع الأول: تصرف مدير إدارة المال الشائع بموافقة جميع الشركاء. 118

الفرع الثاني:تصرف مدير إدارة المال الشائع بموافقة أغلبية الشركاء 119

الفرع الثالث: تصرف مدير إدارة المال الشائع بالمال كله 120

المبحث الثاني: إدارة المال الشائع 122

المطلب الأول: اعمال إدارة المال الشائع المعتادة 126

المطلب الثاني: اعمال إدارة المال الشائع غير المعتادة 131

المطلب الثالث: آثار عقد إدارة المال الشائع 138

المبحث الثالث: طرق انقضاء عقد إدارة المال الشائع 147

المطلب الأول: الطرق الاصلية لانقضاء عقد إدارة المال الشائع 147

الفرع الأول: عزل مدير إدارة المال الشائع 148

الموضوع	الصفحة

الفرع الثاني: تنحي مدير إدارة المال الشائع 153
المطلب الثاني: الطرق التبعية لانقضاء عقد إدارة المال الشائع 155
الفرع الأول: القسمة الرضائية 155
الفرع الثاني: القسمة القضائية 157
المطلب الثالث: القيود التي تقيد حق الشريك في طلب القسمة 159
الفرع الأول: القيود الاتفاقية 160
الفرع الثاني: القيود القانونية 161
الفرع الثالث: طبيعة المال الشائع 162
الخاتمة 165
قائمة المراجع 171

المقدمـــة

عقد إدارة المال الشائع من العقود الغير مسماة والتي لم يورد المشرع اية نصوص او تشريعات خاصة به، وهذا العقد تجتمع فيه بعض المميزات لعقد الوكالة، والوديعة، والعمل، والعارية، وعقد الحراسة، ومدير المال الشائع في هذا العقد هو من يدير المال ويحرسه ويودع عنده المال ويعيده عند انتهاء العقد، وهو المسؤول عن حفظ وإدارة وحماية المال الموضوع في عهدته ومن ثم اعادته مع غلته الى اصحابه عند انتهاء مدة العقد، ولابد لنا قبل ان نخوض في تفاصيل هذا العقد ان نعرف بعض التفاصيل عن الملكية بنوعيها الفردية والملكية الشائعة، حيثان الملكية الفردية هي الصورة العادية للملكية، وهي تلك الحالة التي تنحصر فيها ملكية الشيء بمالكٍ واحد، الا انه ربما تظهر صورة استثنائية اخرى للملكية، وهي ان يتزاحم اكثر من مالك على ملكية شيء واحد، وتسمى هذه الحالة عندئذ (الملكية الشائعة)[1]، على ان وضع الملكية الفردية ليس هو الوضع الوحيد الذي يألفه الواقع العملي، وهذا النوع من الملكية ورغم انتشاره لا ينفي وجود الصورة

(1) فرج، توفيق حسن، (1989)، **الحقوق العينية الاصلية**، الاسكندرية، مؤسسة الثقافة الجامعية، ص315. وعرفه، محمد علي، (1952) **شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية**، الجزء الاول، الطبعة الثانية، مطبعة جامعة فؤاد الاول، ص371.

الاستثنائية المؤقتة والتي تعرف وكما اسلفنا بالملكية الشائعة[1]. وفي هذا النوع يتعدد الملاك على مالٍ واحد بحيث يمتلك كل واحد منهم حصة حسابية منسوبة الى المال الشائع كله، كالنصف والثلث والربع ولكن هذه الحصة لا تنصب على جزء مفرز او محدد من الشيء بحيث يختص به كل شريك دون سواه بل تكون شائعة في المال كله[2]، وتعد الملكية الفردية من اهم الحوافز للأفراد للقيام بالعمل والانتاج لتحسين وضعهم المادي وبالتالي فانه يؤدي الى ازدهار الاقتصاد الوطني[3]. والشيوع يرد على العقارات، سواء كانت ارض أو مباني، او معدة للبناء او ارض فضاء او زراعية، كما قد يرد على المنقولات كالقطارات والطائرات والسفن والمركبات وغيرها. ومن المسلم به ان الشيوع يثبت في الملكية، وهو كذلك يثبت بالنسبة الى الحقوق العينية الاخرى كحق الانتفاع[4]. وبالتالي تسري عليها القواعد

(1) كيرة، حسن، (1995)، **الحقوق العينية الاصلية احكامها ومصادرها**، الطبعة الرابعة، الاسكندرية، منشاة المعارف، ص 154، وزكي، محمود جمال الدين، (1978)، **الوجيز في الحقوق العينية الاصلية**، مصر، مطبعة جامعة القاهرة، ص114، سوار، محمد وحيد الدين، (1997)، **حق الملكية في ذاته في القانون المدني**، الطبعة الثانية، عمان، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، ص107 .

(2) حيدر، شاكر ناصر، (1969)، **الوجيز في الحقوق العينية الاصلية**، الجزء الاول، حق الملكية، بغداد، مطبعة العاني،ص458.

(3) ابو مغلي، عزمي مسعود عبدالله، (1993)، **التصرف في المال الشائع**، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، الجامعة الاردنية، ص1.

(4) البدراوي، عبد المنعم، (د .ت) **حق الملكية بوجه عام واسباب كسبها**، (د .ن)، ص152، ابو السعود، رمضان محمد، (1997)، **الوجيز في الحقوق العينية الاصلية**، الاسكندرية، دار المطبوعات الجامعية، ص79.

المنظمة لأحكام الملكية الشائعة الا ما يتعارض مع طبيعة هذه الحقوق[1]. ومع ذلك فقد اقتصر المشرع على تنظيم الملكية الشائعة عن غيرها من الحقوق العينية باعتبارها الصورة التي يتحقق فيها الشيوع غالبا في واقع الحياة العملية[2]. والشيوع قد يكون اختياريا[3]. او يكون اجباريا [4].

وسواء كانت الملكية شائعة او مفرزة، فانه اصبح لها وظيفة اجتماعية[5]. وهذا ما نراه جليا من خلال قيام المشرع المدني للدول العراق ومصر والاردن

(1) فرج، **الحقوق العينية الاصلية**، ص217، منصور، محمد حسين، (2000)، **الحقوق العينية الاصلية**، بيروت، الدار الجامعية للطباعة والنشر، ص64، سوار، **حق الملكية في ذاته في القانون المدني**، ص109.

(2) غانم، اسماعيل، (1959)، **الحقوق العينية الاصلية**، الجزء الاول، حق الملكية، مكتبة عبدالله وهبه، ص111، طه، غني حسون، (1977)، **الحقوق العينية في القانون المدني الكويتي**، دراسة مقارنة، الجزء الاول، حق الملكية، ص96.

(3) يقصد بالشيوع الاختياري هو الذي يكون سببه ناشئا عن ارادة الشركاء واختيارهم، راجع في ذلك: العمري، موسى محمد، (1997)، **احكام الشيوع في الفقه الاسلامي**، دراسة مقارنة بالقانون المدني الاردني، رسالة دكتوراه، الجامعة الاردنية، ص15.

(4) يقصد بالشيوع الجبري، الحالة التي يبقى فيها المال مشاعاً الشركاء بصورة دائمة، اما بسبب الغرض الذي اعد له هذا المال، او بسبب طبيعته التي تنفر من القسمة، نقلا عن سوار، **حق الملكية في ذاته في القانون المدني**، ص181، ومن صور الشيوع الجبري التي اوردها القانون هي صورتان، الحائط المشترك وملكية الطبقات والشقق.

(5) السنهوري، احمد عبدالرزاق، (د. ت)، **الوسيط في شرح القانونالمدني**، الجزء الثامن، حق الملكية، (د. ت)، ص553، العمروسي، انور، (2003-2004)، **الملكية اسباب كسبها في القانون المدني**، دار محمود للنشر والتوزيع، ص16.

بفرض العديد من القيود التي ترد على سلطات المالك، بجانب خضوعها الى نظرية التعسف في استعمال الحق[1]. واذا كانت الملكية المفرزة تثير في واقع الحياة العملية اشكالات بشأن سلطات الاستعمال والاستغلال والتصرف على اعتبار ان هذه السلطات تكون مقررة لشخص واحد لا يزاحمه في ممارستها اي احد. الا ان الملكية الشائعة تثير العديد من المشاكل في الحياة العملية من ناحية ادارتها والتصرف فيها، والحقوق المقررة للغير عليها، سواء أكانت حقوقا عينية اصلية او تبعية، ام حقوقاً شخصية[2]. وان اغلب القضايا التي تعرض امام المحاكم هي ما يتعلق بالملكية

(1) نصت المادة (7) من القانون المدني العراقي على " 1. من استعمل حقه استعمالا غير جائز وجب عليه الضمان. 2. ويصبح استعمال الحق غير جائز في الاحوال التالية: أ. إذا لم بقصد بهذا الاستعمال سوى الاضرار بالغير .ب. اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .ج . إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة "، وتقابلها المادة (5) من القانون المدني المصري والتي نصت " يكون استعمال الحق غير مشروعاً في الاحوال التالية: أ. إذا لم يقصد به سوى الاضرار بالغير. ب. إذا كانت المصالح التي يرمي الى تحقيقها قليلة الاهمية، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير ضرر بسببها. ج. إذا كانت المصالح التي يرمي الى تحقيقها غير مشروعة "، وتقابلها المادة (66/ 2) من القانون المدني الاردني والتي نصت " أ. إذا توفر قصد التعدي .ب. إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة. ج. إذا كانت المنفعة منه لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر. د. إذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة ".

(2) يقصد بالحق الشخصي في هذا المعني ما نصت عليه المادة (69) من القانون المدني العراقي والتي جاء فيها " الحق الشخصي هو رابطة قانونية ما بين شخصين دائن او مدين يطالب بمقتضاها الدائن المدين بان ينقل حقا عينيا او ان يقوم بعمل او يمتنع عن عمل "، وتقابله المادة (68) من القانون المدني الاردني والتي نصت " الحق الشخصي هو رابطة قانونية بين دائن ومدين يطالب بمقتضاها الدائن مدينه بنقل حق عيني او القيام بعمل او الامتناع عن القيام بعمل " ولم اجد ما يقابله في القانون المدني المصري .

الشائعة، والسبب في ذلك يرجع الى وجهات النظر المختلفة بحسب الظروف الاقتصادية والاجتماعية لكل واحد من الشركاء فكل شريك يهدف الى تسخير المال المشترك لتحقيق اهدافه الخاصة والتي قد لا تتفق مع ما يهدف اليه الشركاء الاخرين، وبما ان حقوق الشركاء متساوية في المال الشائع اصلاً، فكثيراً ما تؤدي هذه الانانية الفردية الى تعطيل الانتفاع بالمال الشائع ولو مؤقتاً[1]. وهذا ما نلمسه على الصعيد العملي من خلال وجود مباني اصبحت آيلة للسقوط نتيجة توقف الشركاء عن استغلالها وادامتها وترميمها والمحافظة عليها، او ترك السفن وهي عائمة في البحر دون ادامتها وتصليحها والاستفادة منها بسبب تلك المشاكل بين الشركاء المشتاعين، وكذلك ترك الاراضي الزراعية الشائعة دون استغلال، يضر بلاشك بالاقتصاد الوطني[2]. وازاء هذا الوضع وما يسببه من تأثير على الاقتصاد الوطني وعلى الحالة الاقتصادية للأفراد حيث لا يتمكن الملاك من استغلال واستعمال والتصرف بمالهم الشائع والذي يؤثر تأثيراً مباشراً على الحالة الاقتصادية والمستوى المعيشي والخدمي لهم، وازاء كل ما ذكر من سلبيات ومشاكل وتداعيات

(1) الشرقاوي، جميل، (1981)، **الحقوق العينية الاصلية**، الكتاب الاول، حق الملكية، القاهرة، دار النهضة العربية، ص112، وسعد، نبيل ابراهيم، (2006)، **الحقوق العينية الاصلية احكامها ومصادرها**، الاسكندرية، دار الجامعة الجديدة، ص86.

(2) ومن هذه الناحية فتعتبر حالة الشيوع حالة غير طبيعية وغير مرغوب فيها من الناحيتين الاقتصادية والاجتماعية. راجع في ذلك: كيرة، حسن، **الحقوق العينية الاصلية احكامها ومصادرها**، ص165، حيدر، **الوجيز في الحقوق العينية الاصلية**، ص460. سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، ص107.

تقع من جراء الملكية الشائعة وخاصة في موضوع ادارتها واستغلالها والاستفادة منها وما تسببه هذه التداعيات من مشاكل بسبب اختلاف وجهات نظر ورؤى الشركاء على الشيوع فقد قمت باختيار موضوع عقد إدارة المال الشائع – دراسة مقارنة في القوانين المدنية العراقي والمصري والاردني، والذي لم يتناوله اي باحث من قبل حسب اعتقادي، ويرى الباحث ان هذا العقد ان تحقق وتم العمل به فسيكون له من التأثير والاهمية البالغة في الحياة العملية وواقعها.

وعقد إدارة المال الشائع هو عقد يعهد بمقتضاه اصحاب المال الشائع، الى شخص اخر يسمى مدير إدارة المال الشائع بمنقول او عقار او مجموع من المال ليقوم بحفظه وادارته وحمايته واعادته مع غلته المقبوضة، الى اصحابه او الى من يثبت له الحق عند انتهاء مدة العقد، على ان يتعهد المدير ببذل عناية الرجل المعتاد في إدارة ذلك المال.

والعقد يكون على نوعين العقد الاتفاقي والقرار القضائي، اما الاتفاقي فهو الذي يتم باتفاق ذوي الشأن اي الشركاء جميعا على بنود واجراءات الاتفاق، اما الحكم القضائي فهو الذي يحصل نتيجة عدم اتفاق ذوي الشأن على بنود العقد وكيفية الإدارة مما يضطر القضاء للتدخل وحسم الموضوع ويتم ذلك بطلب من الشركاء المعترضين، كما ان له مجموعة من الاركان والخصائص سأتناولها بالتفصيل، وله ايضاً بعض من الميزات التي تميزه عن غيره من العقود والتي يتم معرفتها من خلال اجراء المقارنة بين عقد إدارة المال الشائع ومجموعة من العقود الاخرى، كما وسيتم تناول الملكية الشائعة وتعريفها وبشكل مختصر باعتبارها

صورة من صور الملكية الشائعة، والطرق التي يتم بها تعيين مدير إدارة المال الشائع والذي يتم بطريقتين ايضا هما باتفاق ذوي الشأن جميعاً او عن طريق القضاء ويجب ان يتصف المدير المعين بمجموعة من المواصفات والشروط التي يجب ان تتوفر فيه كي يتمكن من إدارة المال المشترك، كما سيتم التطرق في هذه الدراسة الى انواع الإدارة في المال الشائع وهذه الإدارة تقع في نوعين هي الإدارة المعتادة وهي التي لا تهدف احداث تغيير جوهري واساسي في المال موضوع الإدارة، اما الإدارة غير المعتادة فهي الإدارة التي تهدف الى احداث تغييرات جوهرية واساسية في المال الموضوع تحت الإدارة، كما سيتم تناول النصوص القانونية الخاصة بإدارة المال الشائع في القوانين المدنية في كل من العراق، مصر، الاردن، مع التركيز على تصرفات المدير وصلاحياته التي منحه اياها القانون وبنود العقد وكذلك سيتم تناول تصرفات الشريك في المال الشائع عندما يكون الشريك هو من يدير المال الشائع، كيف تتم وما هي اثارها ونتائجها على بقية الشركاء، وسيتم بيان الكيفية التي يعزل ويبدل بها مدير إدارة المال الشائع مع تناول الاثار التي يرتبها عقد إدارة المال الشائع على اطرافه، كذلك تم التطرق الى الكيفية التي ينقضي بها عقد إدارة المال الشائع.

ويرى الباحث ان عقد إدارة المال الشائع من العقود المهمة في الواقع العملي، نظراً لكثرة الاشكالات التي تولدها الإدارة في الاموال الشائعة وما تسببه من تأثيرات على الواقع الاجتماعي والروابط الاسرية التي ربما تتفسخ بسبب الاملاك الشائعة، عليه فان هذه الرسالة ستناقش في تفاصيلها كل ما يتعلق بعقد إدارة

المال الشائع، واهميته في الحياة العملية والاجتماعية لملاك المال الشائع وكذلك الاقتصادية.

اهمية الدراسة:

تكمن اهمية الدراسة في كوننا نتطرق الى موضوع قد غفل المشرع عن تناوله وهو عقد غير مسمى تحكمه القواعد العامة وهذا العقد هو عقد إدارة المال الشائع وما ستظيفه هذه الدراسة من جديد الى القانون المدني وخاصة في مجال العقود من استحداث عقد جديد وهو عقد إدارة المال الشائع ودراسة وتوضيح، تعريف العقد وانواعه، اركانه، خصائصه وكيفية إدارة المال الشائع من خلال تعيين مدير لإدارة ذلك المال سواء باتفاق الشركاء، او عن طريق القضاء ومن الممكن ان يكون المدير من الشركاء في الشيوع او من غير الشركاء، كما سيتم بيان الاثار التي يرتبها العقد على اطرافه والطريقة التي بها يتم عزل المدير او تبديله وبيان طريقة انقضاء العقد مع التوصية الى المشرع المدني العراقي والمصري والاردني بضرورة صياغة تشريعات ونصوص قانونية جديدة خاصة بهذا العقد مع محاولة بيان الدور الذي يلعبه هذا العقد في الحياة العملية وخاصة في مجال إدارة المال الشائع وتأثيراته على الحياة الاجتماعية والاقتصادية على المستويين الشخصي والوطني.

اهداف الدراسة:

تهدف الدراسة الى معرفة وبيان ما يلي:

1. استحداث عقد غير مسمى جديد في القانون المدني وهو عقد إدارة المال الشائع.
2. تعريف العقد الجديد وبيان انواعه واركانه وخصائصه وكيفية تمييزه عما يشبهه من العقود.
3. بيان الشروط التي يجب ان تتوفر في شخص مدير إدارة المال الشائع.
4. معرفة احكام عقد إدارة المال الشائع .
5. بيان الطريقة التي تتم بها إدارة المال الشائع وما هي انواع الإدارة.
6. بيان آثار العقد على اطرافه والطرق التي ينقضي بها عقد إدارة المال الشائع.

مشكلة الدراسة:

تكمن مشكلة الدراسة بعدم وجود نصوص وتشريعات خاصة بعقد إدارة المال الشائع بشكل محدد، وانما جاءت الاحكام متناثرة في مواضع متعددة في القانون وفي مواطن واصول مختلفة، وعدم وجود عقد خاص بكيفية إدارة المال الشائع ودراستي هذه ستحوي على ما يخص الموضوع من جميع جوانبه مفهوماً واهمية واحكاماً واثاراً وانقضاءاً واظهاره الى المختصين بشكل مبسط، **والسؤال الرئيس هو ما هو عقد إدارة المال الشائع وكيف ينعقد وما هي اثاره وكيف ينقضي.**

اسئلة الدراسة:

تنبثق عن السؤال الرئيس للدراسة مجموعة من الاسئلة والتي يحاول الباحث الاجابة عليها في هذه الدراسة والاسئلة هي:

1. ما هو مفهوم عقد إدارة المال الشائع؟
2. ما هو تعريفه، اركانه، خصائصه؟
3. ما هي انواع عقد إدارة المال الشائع؟
4. ما هي شروط المال الذي يمكن وضعه تحت الإدارة؟
5. كيف يميز عقد إدارة المال الشائع عن غيره من العقود؟
6. من هو مدير إدارة المال الشائع وكيف يتم تعيينه؟
7. ما هي شروط اختيار المدير وكيف يتم عزله او تبديله؟
8. ما هي طبيعة عمل مدير إدارة المال الشائع؟
9. ما هي انواع الإدارة في الاموال الشائعة؟
10. تصرف الشريك في المال الشائع كيف يتم وما هي اثاره على بقية الشركاء عندما يكون الشريك مديرا لإدارة المال الشائع؟

11. ما هي الاثار التي يرتبها عقد إدارة المال الشائع على اطرافه؟
12. كيف ينقضي عقد إدارة المال الشائع (انتهاء العقد)؟
13. ما هي طرق انقضاء العقد؟

منهج الدراسة:

تحقيقاً للغاية المتوخاة من الدراسة، فأن الباحث سيعتمد مناهج البحث الوصفي والتحليلي والمقارن للنصوص القانونية في القانون المدني لكل من العراق، مص، الاردن، مسترشداً بقرارات من القضاء العراقي والمصري والاردني وما صدر عنه من احكام بخصوص موضوع الدراسة.

الدراسات السابقة:

1. **عبدالله سليمان عقيل الدعجة، احكام المال الشائع في القانون المدني الاردني، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير في الحقوق، جامعة الحكمة، معهد الحكمة العالي، سنة 2000.**

تناولت الدراسة احكام المال الشائع في القانون المدني الاردني، مقارنة بالقانون المصري وتطرقت الى ما تناوله القانونين المدني الاردني والمصري من

نصوص واحكام خاصة بالمال الشائع مع الاسترشاد ببعض الاحكام الصادرة من المحاكم بهذا الخصوص.

اما هذه الدراسة فموضوعها عقد إدارة المال الشائع دراسة مقارنة بين القوانين المدنية للعراق ومصر والاردن، والعقد من العقود المستحدثة في القانون المدني، والذي لم يتطرق اليه المشرع في كل ما شرعه من نصوص وقوانينكما سيتم التطرق الى كيفية إدارة المال الشائع من خلال بيان مفهوم العقد واركانه وخصائصه وانواعه وما يميزه عن العقود الأخرى والطريقة التي بها يتم تعيين المدير وطبيعة عمله واثار هذا العقد وكيف ينتهي مع الاقتراح الى المشرع المدني لدول المقارنة بضرورة صياغة نصوص قانونية خاصة بعقد إدارة المال الشائع وتعديل البعض الاخر من النصوص التي يراها الباحث ضرورية من وجهة نظره.

2. **وليد بن خالد بن محمد القلهاتي، نطاق حق الشريك في التصرف بالمال الشائع وادارته في القانون الاردني، رسالة ماجستير في الحقوق، جامعة مؤتة، 2009.**

تناولت الرسالة نطاق حق الشريك في التصرف في المال الشائع وادارته في القانون المدني الاردني وما هي الطبيعة القانونية للشريك في الشيوع ومدى تأثير تصرفات الشريك على بقية الشركاء، مع بيان الاحكام والنصوص القانونية التي وردت في القانون.

اما هذه الدراسة فأنها تتناول كيفية إدارة المال الشائع وهي دراسة مقارنة بين القوانين المدنية للعراق ومصر والاردن، ومن خلال هذه الدراسة سيتم التطـرق الى طريقة إدارة المال الشائع من خلال بيان مفهوم العقد واركانه وخصائصـه وانواعـه وما يميزه عن العقود الأخرى وطريقة تعيين مدير المال وما هي طبيعة عمله واثـاره العقد وكيف ينقضي.

3. **عزمي مسعود عبدالله ابو مغلي، التصرف في المال الشائع، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير قانون، كلية الدراسات العليا، الجامعة الاردنية، سنة 1993.**

تناولت الدراسة التصرف في المال الشائع وما تناولته القوانين المدنية الاردني والمصري والعراقي والسوري من احكام خاصة بالتصرف بالمال الشائع.

اما هذه الدراسة فإنها ستتناول شرح وبيان ما هو عقـد إدارة المـال الشـائع هي دراسة مقارنة بين القـانون المدنيللـدول العـراق ومصـر والاردن، مـن خـلال تعريف العقد وبيان اركانه وخصائصه وكيف يميز عن ما يشبهه من العقود وكذلك بيان انواع الإدارة للمال الشائع، وشـرح وتفصـيل مـا هـي الإدارة المعتـادة وغـير المعتادة، كما سيتم تبيان لآثار العقد وكيف ينقضي عقد إدارة المال الشائع مع بيـان اهم النتائج والتوصيات.

هيكلية الدراسة:

تحقيقاً للهدف الذي من اجله كتبت هذه الدراسة ولأجل الاحاطة بموضوعها من مختلف جوانبه قسمت الدراسة الى فصلين كما يلي:

الفصل الاول: مفهوم عقد إدارة المال الشائع.

الفصل الثاني: احكام عقد إدارة المال الشائع.

الخاتمة وتتضمن النتائج والتوصيات.