أحكام قسمة المهايأة
فى قانون المعاملات المدنية السوداني والفقه الإسلامى

د . أحمد المصطفى محمد صالح الصادق[1]

مستخلص البحث

قسمة المهايأة هى قسمة وقتيّة تقع على منافع الشيئ الشائع ، وبمقتضاه ينفرد كل شريك بالإنتفاع بما عيّن له من المال الشائع ، بمقتضى الإتفاق أو بحكم القضاء، ويكون ذلك إما بتخصيص كل شريك بجزء مفرز من الشيئ الشائع يمارس عليه سلطاته فى الإستعمال والإستغلال مدة محددة ، وإما بإستقلال بعض الشركاء أو أحدهم بإستعمال كل الشيئ المملوك على الشيوع وإستغلاله فترة محددة ينتقل بعدها الإنتفاع إلى شريك آخر .

قانون المعاملاتِ المدنية لسنة 1984م سكت عن قسمة المهايأة على الرُغم من أنّه تضمّن مواداً لقسمة المال الشائع ، ومن الضرورى اللجوء إليها عند الإقتضاء حتى يتسنى للشركاء الإنتفاع بالمالِ الشائع . لذا يجب النّص عليها وأن تنظّم بمواد خاصة بها تتفق مع طبيعتها ، لأنّ قسمة المهايأة لا تؤدى الى إنقضاء الشيوع ، وإنّما فى حقيقتها طريق من طرق الإنتفاع بالشيئ الشائع .

Abstract

The allotment of joint utility that comes from a joint possession is temporal. Each partner utilizes his share according to an agreement or a judgment. Each partner can make use of the share in the finance of a joint possession allotted to him, independently from the other partners, for a certain period of time.

Another method is that partners can succeed each other in enjoying complete temporal possession of the joint possession.

The Civil Procedures Law of 1984 doesn't mention the joint possession utility overtly; though it includes some codes that represent a reference in judging joint property allotment. So partners can make utility. It is more concerned with the benefits than finalizing the ambiguity of the joint property.

مقدمة :

كما هو معلوم أنّ المال هو عصب الحياة ، تقضى به الحاجات الضرورية للإنسان فى شتى المجالات ، وتؤدى به فروض الدين ، وتوصل به الأرحام ، وتعان به الأفراد والأمم ،ويؤول للورثة عند وفاة المورِث ، لذلك قرنه الحق جلّ وعلا

(١) أستاذ مشارك – عميد كلية القانون جامعة شندي.

بالأبناء،قال تعالى : {الْمَالُ وَالْبَنُونَ زِينَةُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا}[2]. لذلك اهتمت الشرائع السماوية والقوانين الوضعية بالمال ووسائل ملكيته ، ووجوه التصرف فيه ، ووضعت له الشرائع والقوانين التى تحمى الملكيات وتنظم المعاملات ، وتمنع أن يجور الإنسان على حق أخيه ، ووضعت العقوبات الكفيلة بحماية هذه الحقوق .

فقد تمتلك الأموال على وجه الشيوع بين عدة أشخاص ، والشيوع صورة من صور الملكية يكون فيها الشيئ مملوكاً لعدة أشخاص دون أن يتعيّن نصيب كلٍ منهم مادياً فى الشيئ ، ويترتب على ذلك أنّ حق كل واحد من الشركاء هو حق جزئى يقع على الشيئ المشترك جميعه .

أهمية البحث :

1. الملكية الشائعة فى السودان منتشرة وأسبابها كثيرة ومتنوعة .
2. الشيوع أمر غير مرغوب فيه لما يسببه من متاعب ومنازعات بين الشركاء .
3. صعوبة إدارة المال الشائع وصعوبة التصرف فيه .
4. الشيوع يسبب أضراراً إقتصادية عامة وخاصة قد تؤدى الى تعطيل إستغلال الشيئ الشائع .

أهداف البحث :

1. التعرّف على الكيفية التى إتبعها المشرِّع السودانى فى تنظيم الإنتفاع بالمال الشائع.
2. الوقوف على جوانب القصور فى قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م إزاء الإستمتاع بالمال الشائع .
3. معرفة أهم صور الإنتفاع بالشيئ الشائع فى الفقه الإسلامى و القوانين الوضعية .

أسباب إختيار موضوع البحث :

1. معرفة مدى كفاية ما جاء فى قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م فيما يتعلق بقسمة المال الشائع والإنتفاع به .
2. القوانين لا تشجع البقاء على حالة الشيوع فى العقارات لأنّها تعتبر عائق يحول دون الإرتقاء بالمال الشائع وإستثماره .
3. الرغبة الجادة عند كثير من الشركاء فى المال الشائع الخروج من حالة الشيوع لعدم فائدة الإنتفاع به .

مشكلة البحث :

1. ماذا يعنى الشيوع ؟
2. هل عرف الفقه الإسلامى قسمة المهايأة ؟
3. ما هى أنواع القسمة ؟
4. ما موقف قانون المعاملات المدنية من حيث الكفاية والقصور فى تنظيم الإنتفاع بالمال الشائع ؟

منهجية البحث :

تعتمد الدراسة على المنهج العلمى الحديث الذى يجمع بين الإستقراء والإستنباط بإعتباره أقرب مناهج البحث العلمى المقارن .

هيكل البحث :

المبحث الأول : مفهوم القسمة ومشروعيتها .
المبحث الثانى : مشروعية القسمة وأنواعها .
المبحث الثالث : مفهوم المهايأة وطبيعتها .
المبحث الرابع : أنواع قسمة المهايأة .
المبحث الخامس : إنقضاء قسمة المهايأة .

المبحث الأول

مفهوم القسمة ومشروعيتها

الملكية الفردية هى الوضع العادى للملكية ، وفيه تظهر الخصائص العامة للملكية من أنّها حق دائم وشامل وقاصر على المالك ، حيث أنّ المالك وحده دون غيره يملك حق التّصرف ، وحق الإستعمال ، وحق الإستغلال فى الحدود التى رسمها القانون[3] .. غير أنّ الملكية كثيراً ما تتخذ أوضاعاً أخرى مغايرة لهذا الوضع المألوف ، كأن تكون متعلقة بجزء نسبى غير معيّن وغير محدد من شئ مملوك ، لأكثر من واحد ، نتيجة إشتراك فيه دون إفراز ، بمعنى أنّ كل جزء يكون مملوكاً لأكثر من شخص واحد بنسب معينة كالسدس و النصف والثلث ، سواء أكان ذلك الجزء كبيراً أو صغيراً ، وهذا ما يطلق عليه الحصة الشائعة فى الشيئ المملوك المشترك[4] .

هذا يقتضى أن نتعرّف على معنى الشيوع ، ثمّ نعرِّف القسمة ومشروعيتها على النحو الآتى :

أولاً : تعريف الشيوع :

قانون المعاملات المدنية عرّف الملكية الشائعة بأنّها : " إذا تملّك شخصان أو أكثر شيئاً بسبب من أسباب التملّك دون أن تقرر حصة كلٌ منهم فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كلٌ منهم متساوية إذا لم يقم الدليل على غير ذلك[5] " .

أما القانون المدنى المصرى جاء فيه : " إذا ملك إثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كلٌ منهم فيه ، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية أذا لم يقم الدليل على غير ذلك[6]" . مجلة الأحكام العدلية عرّفت المشاع بأنّه : " ما يحتوى على حصص شائعة كالنصف والربع والسدس والعشر وغير ذلك من الحصص السارية الى كل جزء من أجزاء المال منقولاً كان أو غير منقول[7] " .

وقد عرّف فقهاء القانون الشيوع بتعريفات كثيرة منها : " صورة من صور الملكية يكون فيها الشيء مملوكاً لعدة أشخاص دون أن يتعيّن نصيب كلٌ منهم مادياً فى الشيء ولكنّه يتعيّن معنوياً فى الحق نفسه[8] " ، وعرّفه آخر بأنّها : " الحالة التى يتعدد فيها الملاك لشيء دون أن يكون لواحد منهم جزء مفرز محدد[9]" ، وجاء فى تعريفه أيضاً : " الشيوع نظام مركب يتميّز بالتعقيد فى مظهره وجوهره ، وأما مظهر الشيوع فهو إشتراك عدة أشخاص فى ملكية شيء واحد

، من شأن هذا الإشتراك أن تتحقق المساواة بينهم جميعاً فى التسلط على هذا الشيء ، وأما جوهره فهو أنّ هذا الإشتراك فى ملكية الشيء كله يتحدد بنسبة رمزية يرمز بها الى حصة كلٌ منهم فى الشيء[10]" . ومما تقدّم يمكن القول أنّ الشيوع هو إحتواء الشيء على حصص شائعة غير مفرزة تشمل كل جزء من أجزاء المال سواء أكان منقولاً أو غير منقول .

أما أسباب الشيوع ، يعتبر الميراث هو السبب الغالب والمعتاد لوجود حالة الشيوع، ولكنّه ليس هو السبب الوحيد ، فالإستيلاء على الموات لو قام به أكثر من شخص بالنسبة لنفس الشيء لإكتسبوا ملكيته على الشيوع ، ونفس الشيء بالنسبة للتقادم المكسب ، وأيضاً العقد حيث يمكن أن يشترى أكثر من شخص شيئاً فيكون على الشيوع بينهم ، كذلك يمكن أن يوصى شخص بمال معين لأكثر من شخص . ويعتبر من أهم الأسباب المؤدية الى إنهاء الشيوع القسمة .

ثانياً : تعريف القسمة :

القسمة فى اللغة تطلق ويراد بها التجزئة والتوزيع والتفرقة ، فالقسمة بكسر القاف إسم مؤنث معناه التجزئة[11] .

أما تعريفها فى الفقه الإسلامى فإنّ تعريفات الفقهاء تكاد تكون جميعها متقاربة ومتطابقة ، حيث جاء فى تعريفها : " إفراز بعض الأنصباء عن بعض ومبادلة بعض ببعض[12]" ، وعرّفها آخر : " تعيين نصيب كل شريك فى مشاع ولو بإختصاص تصرف[13] " ، وجاء فى تعريفها هى : " تمييز الحصص بعضها عن بعض[14] "، وعرِّفت أيضاً بأنها " تمييز بعض الأنصباء عن بعض وإفرازها عنها[15]".

ومما سبق يمكن تعريف القسمة بأنّها : تحديد نصيب شائع فى مكان معيّن بإفراز بعض الأنصباء عن بعض . نلاحظ إنّ فقهاء القانون إختلفوا فى تعريف القسمة لفظاً، ولكنّهم متفقون من حيث المعنى .

فقهاء القانون لم يألوا جهداً فى وضع تعريفات للقسمة نذكر منها : " إخراج الشركاء من حالة الشيوع بإعطاء كلٌ منهم نصيباً معيناً من المال يختص به دون غيره[16]"، وعرفها آخر:" إعطاء كل شريك فى الشيوع قدراً يعادل نصيبه فى المال الشائع[17]" ، وتعريف آخر: "عملية الغرض منها إخراج المالك من الملك المشترك الى ملك خاص يستقل به دون باقي الشركاء[18]".

ومما تقدم يمكن تعريف القسمة بأنّها : وسيلة لإنهاء الشيوع ، وبها يتم تجزئة المال الشائع الى حصص مفرزة ، يختص كل شريك بحصة منها تعادل نصيبه فى المال الشائع، ويتصرف فيها تصرف المالك دون أن يزاحمه فيها باقى الشركاء .

المبحث الثانى
مشروعية القسمة وأنواعها

أولاً : مشروعية القسمة :

المتدبّر لأحكام الشريعة الإسلامية ومقاصدها فى التصرفات ، يجد أنّ موضوع قسمة المال من الموضوعات الهامة والمعتبرة فى نظر الشرع ، ذلك لأنّ التصرفات المعتبرة فى نظر الشرع لابدّ أنّ يكون وراءها مشروعية ، ومشروعية القسمة نجد

أساسها التشريعى فى القرآن الكريم ، والسنة النبوية المطهرة ، والإجماع والمعقول[19] .

مشروعيتها من القرآن :

مشروعية القسمة وردت فى القرآن الكريم فى أكثر من آية ، ومنها قوله تعالى:{وَإِذَا حَضَرَ الْقِسْمَةَ أُوْلُواْ الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينُ فَارْزُقُوهُم مِّنْهُ وَقُولُواْ لَهُمْ قَوْلاً مَّعْرُوفاً}[20]، تبيّن هذه الآية الكريمة أنّ الله سبحانه وتعالى شرع لأولى القربى واليتامى والمساكين ، ممن لم يكونوا وارثين ، إذا حضروا قسمة التركة أن يرزقوا منها، لأنّ أنفسهم توق الى شئ منها ، وقوله تعالى " فَارْزُقُوهُم مِّنْهُ " راجع الى المال المقسوم المدلول عليه بالقسمة ، فدلّ ذلك على مشروعية القسمة وجوازها شرعاً . وكذلك الآية: { وَنَبِّئْهُمْ أَنَّ الْمَاء قِسْمَةٌ بَيْنَهُمْ كُلُّ شِرْبٍ مُّحْتَضَرٌ[21] } ، وتفيد الآية أنّ الله سبحانه وتعالى أمر بقسمة الماء بين قوم صالح عليه السلام ، وبين الناقة قسمة مهايأة ، يوم لهم ويوم لها ، يوم لهم يشربون فيه ولا تشرب الناقة ، ويوم تشرب الناقة ولايشربون هم ، مصداقاً لقوله تعالى : {قَالَ هَذِهِ نَاقَةٌ لَّهَا شِرْبٌ وَلَكُمْ شِرْبُ يَوْمٍ مَّعْلُومٍ}[22] ، وإذا كانت الآية الكريمة قد دلّت على جواز القسمة فى شرع من قبلنا وهم قوم ثمود ، فإنّ شرع من قبلنا شرع لنا مالم يرد ناسخ ، ولم يرد ناسخ ، فدلّ ذلك على جواز القسمة ومشروعيتها[23] .

مشروعيتها من السنة المطهرة :

ما روى عن جابر بن عبد الله رضى الله عنهما قال : " إنّما جعل النبى صلى الله عليه وسلّم الشفعة فى كل ما لم يقسّم ، فإذا وقعت الحدود فلا شفعة[24]" ، فإذا وقعت الحدود أى حصلت قسمة الحدود فى المبيع ، وإتضحت بالقسمة معالمها .

مشروعية القسمة من الإجماع :

أجمعت الأمة الإسلامية منذ عهد النبوة الى يومنا هذا على جواز القسمة ومشروعيتها ، لما لها من ضرورة شرعية تتمثل فى إنهاء الشيوع لما يسببه من متاعب للشركاء ولم ينكر ذلك أحد ، فكانت مشروعيتها متوارثة .

مشروعية القسمة فى القانون :

قانون المعاملات المدنية عرّف الملكية الشائعة بأنّها : " إذا تملّك شخصان أو أكثر شيئاً بسبب من أسباب التملّك دون أن تقرر حصة كلٌ منهم فهم شركاء على الشيوع وتحسب حصص كلٌ منهم متساوية إذا لم يقم الدليل على غير ذلك[25]" .

أما القانون المدنى المصرى جاء فيه : " إذا ملك إثنان أو أكثر شيئاً غير مفرزة حصة كلٌ منهم فيه ، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم الدليل على غير ذلك"[26]. إذن حق الملكية ذاته منقسم بين عدة أشخاص لكل منهم نصيب أو حصة أو النصف، أو الربع ، ولكن الشيء ذاته محل الحق يظل غير منقسم ، حتى لو كان بطبيعته قابل للإنقسام .

ثانياً : أنواع القسمة :

تتنوّع القسمة من حيث إنهاء الشيوع وبقائه الى نوعين : قسمة الأعيان ، وقسمة المنافع.

قسمة الأعيان :

عرّفت بأنّها : " إعطاء كل شريك فى الشيوع قدراً يعادل نصيبه فى المال الشائع[27]" ، وهى القسمة التي يطلق عليها المُشرع القسمة النهائية ، على إعتبار أنّها تنهى الشيوع ، بمعنى أن كل شريك مثلاً : يملك من الأمتار المربعة التى يسمح القانون بإفرازها وفتح سجل خاص بها وتسجّل فى إسمه ، بحيث يصبح لا يجمعه رابط ببقية الشركاء . ، وهذه القسمة ك ما وضح ترد على ملكية الشيء الشائع ، ويكون أثرها إنهاء الشيوع .

قسمة المنافع :

قسمة المنافع هى قسمة لا ينتهى بها الشيوع ، وهى التي أُطلق عليها قسمة المهايأة، وهى طريق من طرق الإنتفاع بالمال الشائع وتكون أصلاً بإتفاق الشركاء ، بذلك هى عبارة عن إتفاق مؤقت يراد به تنظيم الإنتفاع بالمال الشائع .

فقد يكون المال المشترك لا يقبل القسمة ، كدار صغيرة لا يمكن قسمتها لدارين ، أو حيواناً أو سيارة ، فيختار الشركاء أن يستبدلوا القسمة العينية بقسمة المنافع ، فينتفع أحدهم بالدار عاماً ، وينتفع بها الآخر عاماً ، مقابل ذلك العام الذى إختص به شريكه. وتقسيم المال الشائع لقسمة أعيان وقسمة منافع " قسمة مهايأة " متفق عليه لدى فقهاء الشريعة الإسلامية ، والفقه القانونى السودانى ، وقد نص القانون المصرى على تنظيمها ، بينما سكت عنها القانون السودانى رغم أنّه إستمدّ معظم أحكامه من القانون المصري .

أما طريقة الإنتفاع بالمال الشائع أيضاً سكت عنها القانون السودانى ، بينما نجد القانون المصرى أوجب إجماع الشركاء فى أمر الإنتفاع بالعين الشائعة عن طريق قسمة المنافع ، أى قسمة المهايأة ، بأن يكون برأى الأغلبية حيث تعذّر الوصول الى الإجماع ، مع الوضع فى الإعتبار طبيعة الإنتفاع ونوعه ، مع إعطاء المحكمة الحق فى فرض رقابتها على قرار الأغلبية و الترجيح بينه وبين رأى الأقلية . وقد حدد القانون المصرى المدة القصوى بشأن الإتفاق على قسمة المهايأة المكانية بخمس سنوات ، أما إذا لم يتفق عليها فإنّ مدتها تكون سنة واحدة .

المبحث الثالث

تعريف المهايأة وطبيعتها

تعريف المهايأة لغة :

جاء فى لسان العرب : " هاء الأمر ، يهيئ ، تهيأ : أخذ له هيأته ، وهيأ الأمر تهيئة فتهيئاً: أصلحه فهو مهيأ ، وتهايؤوا على كذا : تمالؤوا عليه ، والمهايأة : الأمر المتهايأ عليه[28]" .

وجاء فى معجم تاج العروس : " وهيأ الشيئ أخذ هيئته ، ويكنى بذلك عن إعداده وإصلاحه"[29].

و ورد فى المصباح المنير : " هاء ، يهوء ، يهئ هيئة حسنة ، إذا صار اليها وهيأته للأمر ، أعددته فتهيأ ، وتهيأ القوم تهايؤا : جعلوا لكل واحد هيئة معلومة والمراد النوبة ، وهايأته مهايأة ، وقد تبدّل للتخفيف فيقال هاييته مهايأة[30]" .

وجاء فى مختار الصحاح : " هيأت للأمر أهئ هيئة ، وتهيأت له تهيؤاً ، بمعنى كنت فى حالة صالحة ، وهيأه : أصلحه[31]" .

وخلاصة ما سبق أنّ المهايأة لغة يراد بها : إعداد الشيئ وتجهيزه ، وجعله صالحاً لما خصص له.

وفى المهايأة لغات ثلاث :

1- المهايأة : بالياء لأنّ كل واحد من الشريكين هيأ لصاحبه ما ينتفع به ودفعه اليه .
2- المهابأة : بالباء لأنّ كل واحد وهب لصاحبه الإستمتاع بحقه فى ذلك الشيء الشائع مدة معلومة .
3- المهانأة : بالنون لأنّ كل واحد هنأ صاحبه بما دفعه اليه[32].

تعريف المهايأة إصطلاحاً :

عرفت بأنّها:"قسمة المنافع على التعاقب والتناوب"[33]،وجاء في تعريفها أيضاً "إختصاص كلّ شريك بمشترك فيه عن شريكه زمناً معيناً من متحد أو متعدد"[34] ، وعرّفها آخر بأنها " قسمة المنافع"[35]، وقيل فى تعريفها: "أن تجعل العين فى يد أحدهما شهراً أو عاماً ونحوه حسب ما يتراضى عليه الشركاء ، وفى يد الآخر مثل تلك المدة التى كانت فيها بيد الأول، أو يسكن أحدهما فى بيت مثلاً ويسكن الآخر فى بيت مثله"[36].

فى تقديرى أنّ التعريف الذى جاء فيه : (هى إختصاص كل شريك بمشترك فيه ، عن شريكه زمناً معيناً من متحد أو متعدد) ، جاء بصورة واضحة بيّن كيفية قسمة منافع المشترك المتحد كدار مثلاً بحيث يختص كل شريك الإنتفاع مدة زمينية معينة كشهر مثلاً ، أما فى حالة المتعدد كدارين ، وفيه يختص كل شريك بالإنتفاع بواحدة مستقلاً عن شريكه فترة زمنية معلومة ، إضافة الى ذلك هذا التعريف جمع بين نوعى هذه القسمة ، وهما : قسمة المهايأة الزمانية وقسمة المهايأة المكانية .

طبيعة قسمة المهايأة :

يقصد بطبيعة قسمة المهايأة صفتها القانونية ، أى التكييف القانونى لها ، ولقد إنتهينا فيما سبق أنّ قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م لم ينص على قسمة المهايأة ، غير أنّ التقنين المدنى المصرى نصّ على : (على أن تخضع قسمة المهايأة من حيث الإحتجاج بها على الغير ، ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم ، وطرق الإثبات ، لأحكام عقد الإيجار ، ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة)[37]، ولقد عللت المذكرة الإيضاحية للقانون المدني المصرى خضوع قسمة المهايأة لأحكام عقد الإيجار ، بأن كل شريك يعد مؤجراً للشريك الآخر ومستأجراً منه فى ذات الوقت[38].

ولقد عرف قانون المعاملات المدنية الإيجارة بأنّها : (تمليك المؤجر للمستأجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر لمدة معينة لقاء مقابل معلوم)[39].

أما التقنين المدنى المصرى عرّف عقد الإيجار بأنّه : (عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه مكّن المستأجر من الإنتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم)[40]، فالمادتين المتقدِم ذكرهما فيهما يقوم المؤجر بتمليك وتمكين المستأجر من

منفعة معين ولمدة معينة مقابل أجر معيّن ، فالشركاء المنتفعين من المال الشائع الذى لا يقبل القسمة ، كلاهما مؤجر ومستأجر فى ذات الوقت .

ونلاحظ أنّ غلب فقهاء القانون ذهبوا الى تكييف قسمة المهايأة بنوعيها بأنّها إيجار، وذلك للتشابه الكبير بينهما ، إذ إنّ عقد الإيجار هو الوسيلة الرئيسية لتيسير حصول الشخص على منفعة مال مملوك لشخص آخر نظير مقابل دون حاجة الى أن يكسب ملكية هذا المال ، فالإيجار عقد إنتفاع بمقابل ، وعقد قسمة المهايأة بنوعيها المكانية والزمانية عقد إنتفاع بمقابل ، والمعقود عليه فى عقد قسمة المهايأة هو المنفعة مثل الإيجار.

أما الفقه الإسلامى فقد إختلفت آراء المذاهب المختلفة فى تكييف قسمة المهايأة ، فذهب بعضهم الى أنّها مبادلة[41] ، وبعض آخر الى أنّها إيجارة[42] ، وذهب بعضهم الى أنّها كالبيع[43] . لكن المسلّم به أنّ قسمة المهايأة تختلف عن القسمة النهائية ، إذ أنّ الأخيرة تهدف الى إنهاء الشيوع وذلك بتمييز حق كل شريك فى جزء معيّن من المال الشائع يعادل حصته ويستقل به إستقلالاً تاماً بصورة نهائية تمكنه من فتح سجل له ويسجّل فى إسمه ، أى تصبح حصة مفرزة . أما فى قسمة المهايأة الهدف هو تنظيم الإنتفاع من المال الشائع بصورة مؤقتة ، وليس الغرض إنهاء حالة الشيوع ، وبالتالى لا تخضع الى أحكام القسمة النهائية لأنّ حصة الشريك لا تبلغ الحد الذى تسمح القوانين أن يكون نصيباً مفرزاً .

خلاصة القول أنّ ما ذهب إليه فقهاء المالكية و جرى عليه العمل فى القانون المصرى أنّ قسمة المهايأة كالإيجار ، ومن ثمّ تطبق عليها بعض أحكام الإيجار التى تتناسب معها، أما التى لا تتناسب معها فلا تطبق عليها .

المبحث الرابع
أنواع قسمة المهايأة

فى الفقه الإسلامى تنقسم قسمة المهايأة الى نوعين:

النوع الأول : مهايأة بالتراضي :

وهي أن يتفق شخصان أو أكثر على كيفية الإنتفاع بالشيء المشترك بينهما عن طريق التعاقب أو التناوب زماناً أو مكاناً ، وهنا يكون إتفاق التراضى بين الشركاء بإرادتهما دون قسر أو إكراه .

ولا خلاف بين الفقهاء فى جواز المهايأة إذا تراضى الشركاء عليها سواء أكان المقسوم جنساً واحداً والمنفعة متساوية أو متفاوتة ، أو كان المقسوم أجناساً مختلفة .

كذلك لاخلاف بين الفقهاء أن يقسّم المال قسمة عينية إذا تنازع الشركاء فطلب بعضهم قسمة المال قسمة عينية ، وطلب الآخرون قسمته قسمة منفعة ، لأنّ قسمة المال قسمة عينية أقوى من قسمته قسمة منفعة[44] ، لأنّها تجمع المنافع فى زمان واحد والتهايؤ يجمع على التعاقب[45].

النوع الثانى : مهايأة بالتقاضى :

وهى المهايأة التى تتم بواسطة القضاء جبراً ، بناء على طلب أحد الشركاء ، وذلك عند تعذر الإتفاق عليها ، فيهائي القاضى بينهم جبراً ، إما بالمناوبة الزمانية

مدة معينة بنسبة حصة كل واحد منهم ، وإما بالمهايأة المكانية ، بالإختصاص بمنفعة بعض المال المشترك بنسبة الحصص[46].

قد يطلب أحد الشركاء أو بعضهم قسمة المال الشائع قسمة مهايأة ، ولم يطلبها الشركاء الآخرون أو إمتنعوا عنها ، أو إمتنع أحدهم ، فهل يجبر الممتنع على قسمة المهايأة ؟

ذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية و الحنابلة و الزيدية والإمامية و الإباضية ، الى أنّ المهايأة لا تتم قضاءً ، ولا يُجبِر القاضى من أبى من الشركاء عليها[47] . وإستدلوا على ما ذهبوا إليه ، أنّ المهايأة معاوضة ، فلا يجبر عليا الممتنع كالبيع[48]، وقالوا أيضاً أنّ حق كل واحد من الشركاء عاجل ، فلا يجوز تأخيره بغير رضا كالدين بخلاف قسمة الأصل فإنّها إفراز النصيبين وتمييز الحقين[49]، وكذلك ذهبوا الى القول أنّ قسمة المهايأة غرر ولا سيما فى قسمة المهايأة الزمانية، إذ قد يكون الشيئ المشترك دابة مثلاً فتموت أو تضعف فى نوبة أحدهما لذلك لا يجبر عليها .

ذهب الحنفية إلى أنّ قسمة المهاياة واجبة إذا طلبها بعض الشركاء ولم يطلبها البعض الآخر أو إمتنع عنها ، وأنّه يجرى فيها جبر القاضى مادام المحل يحتملها[50] وإستدلوا على إمكانية الجبر على قسمة المهايأة ، إنّ قسمة المهايأة يصار إليها لتكميل إستيفاء المنفعة لتعذر الإجماع على عين واحدة الإنتفاع بها ، كما أنّ عدم جواز القسمة يؤدى إلى تعطيل الأعيان التى يترتب على قسمتها نهائياً ضرر بالشركاء، وهذا أمر غير مرغوب فيه شرعاً ، لأنّ الأعيان خلقت للإنتفاع بها ولم تخلق لتعطيلها ، لذا يجوز للقاضى الجبر على قسمة المهايأة كما يحدث فى قسمة الأعيان النهائية[51].

وقد أخذت مجلة الأحكام العدلية بهذ الرأى ونظّمت قسمة المهايأة القضائية ، وذلك فى المواد من 1181 إلى 1183 ، حيث جاء فى المادة 1183 على أنّه " إذا طلب المهايأة أحد الشريكين فى العين المشتركة ، والتى لا تقبل القسمة وامتنع الآخر فيجبر على المهايأة " ، ومن هذا النص يجوز للقاضى جبر الشريك الرافض لقسمة المهايأة على قبولها ، وذلك عند تعذر الإتفاق عليها، هو ما أخذ به قانون المعاملات المدنية حيث جاء في " تنتهى حالة الشيوع بالقسمة وفق ما يرتضيه الملاك أو تحكم به المحكمة[52] " .

فى تقديرى أنّ ماذهب إليه الحنفية أنّ قسمة المهايأة بنوعيها المكانية والزمانية كما تنعقد بالإتفاق ، يجوز أن تعقد بواسطة القضاء عند عدم إتفاق الشركاء عليها ، فيه تحصيل لمنافع المال المشترك وعدم تعطيله ، على أن ينظر القاضى بعين الإعتبار إلى ما تتحقق به مصلحة الشركاء المتهايئين ، فإن كان الجبر على القسمة يؤدى إلى إثارة مشاكل بين الشركاء ، أو يترتب عليه ضرر بالعين المقسومة ، فله أن يؤجر العين المتنازع على قسمتها مهايأة لأحد الشركاء ، أو لغيرهم تبعاً لما يراه من المصلحة .

المبحث الخامس
إنقضاء قسمة المهايأة

تقدّم أنّ قسمة المهايأة عبارة عن قسمة منافع الشيء المشترك ، مما يعنى أنّ محل هذه القسمة هو المنفعة دون العين ، وبمقتضى قسمة المهايأة يستطيع الشريك أن ينتفع بالحصة التى حددت له منفعة على ملكه ، ولكن قد يحدث من الأسباب التى تؤدى الى إنقضاء قسمة المهايأة ، ولقد ذكر الفقهاء أسباباً تنقضى بها قسمة المهايأة نأتى على ذكرها تباعاً على النحو التالى :

1.هلاك المشترك أو تلفه :

كما هو معلوم أنّ قسمة المهايأة قائمة على قسمة منافع الشيء المشترك ، لكن قد يحدث هلاك العين المشتركة ، أو ينقص الإنتفاع بها نقصاً كبيراً أو تتلف ، فى هذه الحالة فإنّ محل المنفعة يتأثر تبعاً للحال التى آلت إليها العين . حينها كما ورد فى بعض المذاهب الفقهية حين حدوث هلاك المنفعة بهلاك العين المشتركة ، أو نقص الإنتفاع بها نقصاً كبيراً لحدوث تلف بها ، يكون عندها إنقضاء قسمة المهايأة، كما جاء عند الحنفية[53]والحنابلة[54] . قانون المعاملات المدنية جاء فيه: " مع مراعاة أى قيود ترد فى قوانين خاصة لا تجوز قسمة المال الشائع إذا كان الغرض الذى خصص له لا يستقيم إلا ببقائه على الشيوع[55] " ، ذلك يعنى إذا كانت القسمة تؤدى إلى تلف أو نقص المنفعة فإنها لا تجوز ، وتنتهى إن كانت قائمة .

2.تصرّف أحد الشركاء تصرفاً ناقلاً للملكية للشريك الآخر :

هذه فى حالة يكون هناك شريكين وتصرف أحدهما فى حصته تصرفاً ناقلاً للملكية ، أى باع حصته أو نصيبه للشريك الآخر وإنتهت الشركة بينهما ، إستتبع ذلك إنقضاء قسمة المهايأة . جاء عند المالكية : " إنّ المهايأة متعلقة بملك المنافع مع بقاء الذات بينهما[56] " ، ويفهم من ذلك إذا لم تبق الذات أى العين بينهما وإنتقلت الى الشريك الآخر، بطلت المهايأة عندهم أى إنقضت ، وكذلك الحال عند الحنفية[57].

3.الرجوع فى قسمة المهايأة :

إختلف الفقهاء فى لزوم الإتفاق على قسمة المهايأة أو عدم لزومه ، الذين قالوا بعدم لزومه أجازوا الرجوع عنها ، وبه تنقضى قسمة المهايأة . فذهب بعضهم إلى القول: " الإتفاق فى قسمة المهايأة جائز غير لازم[158] " ذلك يعنى أنّه يجوز الرجوع عنها ، " إنّ المهايأة لازمة إذا حددت المدة[59]" أى لا يجوز الرجوع عنها إذا كانت محددة المدة ، " ولو رضيا بالمهايأة ثمّ رجع المبتدئ بالإنتفاع قبل إستيفاء نوبته مُكّن[60]" .

ومن آراء الفقهاء التى تقدّمت أنّ قسمة المهايأة جائزة غير لازمة ، وإن لم تكن محددة المدة يجوز الرجوع عنها ، وبذلك يكون من أسباب إنقضاء قسمة المهايأة الرجوع عنها .

4. إنتهاء المدة المحددة للمهايأة :

هنا يلزم أن نفرّق بين المهايأة الزمانية ، والمهايأة المكانية :

أ. المهايأة الزمانية : وفيها يعتبر الإتفاق المنشئ للمهايأة الزمانية شرط جوهرى يبطل الإتفاق بدونه ، لأنّ المهايأة الزمانية قسمة مقدرة بالزمان ، فهى لا تكون معلومة إلا بذكر زمان معلوم محدد ، ويترتب على ذلك إنقضاء قسمة المهايأة الزمانية بإنتهاء المدة المحددة لها ، ذلك ما إتفق عليه جمهور الفقهاء من الحنفية[61] ، والمالكية[62] ، والشافعية[63] ، والحنابلة[64] .

ب. المهايأة المكانية : يذهب الحنفية[65] ، والشافعية[66]، والحنابلة[67]، إلى أنّه لا يشترط بيان المدة فى الإتفاق على قسمة المهايأة المكانية ، فيجوز عندهم أن تعقد من غير مدة محددة ، ذلك أنّها قسمة منافع وليست بمبادلة منفعة ، وهى تجمع فى نفس الوقت منفعة أحد الشريكين فى جزء مفرز من المال الشائع ، ومنفعة الشريك الآخر فى جزء مفرز آخر ، فيكون مقدار المنافع معلوماً فى آن واحد بالعلم بمكانها ، ولذا لا يلزم عندهم ذكر مدة معينة فى الإتفاق عليها . وبالتالى لا تنقضى المهايأة عندهم فى حالة عدم تحديد مدتها ، وعند إختلاف الشركاء يحال الأمر للقضاء ليتولى حل النزاع بينهم .

أما عند المالكية تعيين المدة أمر ضرورى فى المهايأة المكانية ، إذ يُعرف بها قدر الإنتفاع وإلا فسدت ، وعندهم تنتهى المهايأة المكانية بإنتهاء مدتها .

5. طلب القسمة :

قد تكون العين تقبل القسمة النهائية ببلوغ حصة الشريك القدر المطلوب الذى حدده القانون ، لكن يبقى الشركاء فى حالة ملكية شائعة بقسمة تراضوا عليها ، فإذا طلب أحد الشركاء قسمة العين قسمة نهائية لأنّ المحل يحتملها ، يقوم القاضى بقسمة العين ، ويفسخ المهايأة لأنّ قسمة العين هى الأصل فيما شرعت له القسمة ، وتكتمل بها قسمة المنافع لأنّ قسمة العين أكمل من قسمة المنافع .

قانون المعاملات المدنية نصّ على : " تنتهى حالة الشيوع بالقسمة وفق ما يرتضيه الملاك أو تحكم به المحكمة[68] " ، هذا يعنى أنّ الشيوع ينتهى بالقسمة رضاءً أو قضاءً .

والملاحظ أنّ قانون المعاملات لم يورد أية تفاصيل إجرائية بشأن كيفية إجراء القسمة أو المطالبة بها مكتفياً فى ذلك بما جاء فى هذا الصدد فى المواد (134 – 138) من قانون الإجراءات المدنية الخاصة بقسمة الإفراز . وقد أبان القانون من يحق لهم إقامة دعوى قسمة العقار الشائع حيث حصرهم فى فئات ثلاث هى :

1. فئة الملاك على الشيوع فى العقار ، إذ يستطيع أى منهم أو أكثر إقامة دعوى القسمة وإنهاء الشيوع .
2. قرر هذا الحق للدولة بوصفها مالكة ، إلا أنّ المشرِّع قد حصر حقها فى الأراضى المسجلة فحسب .
3. المحكوم له فى دعوى ، يمكنه إقامة دعوى القسمة طالما إستطاع الحصول على أمر بيع أية حصة شائعة[69].

وعلى ذلك فإنّه لا مجال لإقامة دعوى القسمة من غير من ورد ذكرهم فى قانون الإجراءات المدنية الذين تقدّم ذكرهم .

وقد يثور سؤال هل يحق للمحكمة رفض إجراء القسمة ؟

المشرّع أعطى الشركاء الحق فى إنهاء حالة الشيوع بصفة عامة ، إلا أنّه قدّر إحتمال قوع ضرر على مصالح الشركاء ، لذلك خوّل المحكمة ممارسة سلطتها التقديرية برفض طلب القسمة إذا تأكد لها حدوث ضرر ، وهذا ما أوضحه قانون المعاملات المدنية : " مع مراعاة أى قيود ترد فى قوانين خاصة لا تجوز قسمة المال الشائع إذا كان الغرض الذى خصص له لا يستقيم إلا ببقائه على الشيوع[70] " ولكنه قيد سلطتها التقديرية بتحديد واضح للحالة التى تستطيع فيها ممارسة هذه السلطة ، ولم يكتف بذلك وإنما أبان الشروط الواجب توافرها حتى يجئ رفض المحكمة موافقاً للقانون، والشروط هى :

1. إذا كان العقار المطلوب قسمته أرضاً زراعية .
2. إذا كان العرف السارى فى منطقتها جرى على إعتبار الأرض المطالب بقسمتها وحدة مستقلة .
3. التحقق من وقوع الضرر بمصالح الشركاء على الشيوع حيث أجريت القسمة .

بتوافر تلك الشروط تكون للمحكمة سلطة رفض القسمة ، ولكن هذه السلطة ليست شاملة وإنّما مقتصرة على الأراضى الزراعية فحسب .

ونخلص إلى أنّه بطلب القسمة النهائية التى يحتملها المحل تنقضى قسمة المهايأة ، إذ أنّ التملّك فى قسمة العين يشمل الذات والمنفعة ، وفى المهايأة من حيث المنفعة فقط .

الخاتمة :

بعون الله وتوفيقه توصلت الدراسة إلى عدد من النتائج والتوصيات مفادها فى ما يلى :

أولاً : النتائج :

1. الشيوع هو إحتواء الشيء على حصص متعددة وشائعة تشمل كل جزء من أجزاء المال سواء أكان عقاراً أو منقولاً ، فالحصة التى يملكها الشريك فى المال تكون شائعة فى كل جزء من جزئيات هذا المال ولا تتركّز فى جانب منه بالذات.
2. قانون المعاملات المدنية سكت عن قسمة المهايأة على الرُغم من أنّه تضمّن موادا لقسمة المال الشائع، ومن الضرورى اللجوء إليها عند الإقتضاء حتى يتسنى للشركاء الإنتفاع بالمال الشائع .
3. قانون المعاملات المدنية يتفق مع بعض فقهاء الحنفية فى القول بلزوم الإتفاق على قسمة المال الشائع أى بالتراضى ، وعند الضرورة يجوز أن تكون القسمة بالتقاضى .
4. الملكية الشائعة ليست إلا وضعاً إستثنائياً مصيره الى ملكية مفرزة ، سواء أكان ذلك عن طريق القسمة أو غيرها ، والقسمة تعدّ من أهم الأسباب المؤدية لإنهاء الشيوع .

5. تتنوع القسمة من حيث إنهاء الشيوع وبقائه الى نوعين :
أ. النوع الأول : قسمة الأعيان وهى التى يطلق عليها المُشرع القسمة النهائية ، على إعتبار أنّها تنهى حالة الشيوع .
ب. النوع الثانى : قسمة المنافع وهى التى يُطلق عليها "قسمة المهايأة " على إعتبار أنّها لا تنهى الشيوع .

ثانياً : التوصيات :
1. أن يتم النّص على قسمة المهايأة ضمن قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، وأن تنظّم بمواد خاصة بها تتفق مع طبيعتها ، لأنّ قسمة المهايأة لا تؤدى الى إنقضاء الشيوع ، وإنّما فى حقيقتها طريق من طرق الإنتفاع بالشيء الشائع .
2. ذهب قانون المعاملات الى حصر القسمة بواسطة المحكمة عند تعذر إتفاق الشركاء على القسمة النهائية ، إلا أنّ فقهاء الحنفية ذهبوا الى جواز المهايأة القضائية بوجه عام ،عليه أوصى أن يتبنى المشرع ما إنتهى إليه فقهاء الحنفية من القول بجواز المهايأة القضائية بوجه عام ، وذلك تحقيقاً لمصالح العباد درءاً للمضار ولا سيما أنّ الأعيان خلقت للإنتفاع بها لا تعطيلها .

الهوامش :
(1) سورة الكهف ، الآية (46) .
(2) أ . د. محمد الشيخ عمر دفع الله ، الملكيّة ، الخرطوم ، 2000م ، ص10.
(3) د . حمدى محمد إسماعيل سلطح ، قسمة المهايأة ، دار الجامعة الجديدة ، الأسكندرية ، 2009م ، ط 1، ص 12 .
(4) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة (532) .
(5) التقنين المدنى المصرى لسنة 1948م ، المادة (825) .
(6) مجلة الأحكام العدلية ، المادة (138) .
(7) د.عبد المنعم البدراوى ، الملكية بوجه عام وأسباب كسبها ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1986م ، ص152 .
(8) سعيد سعد عبد السلام، الوجيز فى الحقوق العينية الأصليّة ، طبعة 2000م ، ص 156.
(9) د . محمد على عرفة ، موجز فى الملكية وأسباب كسبها ، مطبعة جامعة فؤاد الأول 1950م ، ص 153 .
(10) مختار الصحاح ، طبعة دار المعارف ، ص535 .
(11) الفقيه علاء الدين أبى بكر بن مسعود الكاسانى الحنفى ، بدائع الصنائع فى ترتيب الشرائع ، الناشر : زكريا على يوسف ، ج19 ، ص 4112 .
(12) الشرح الصغير على أقرب المسالك للدردير المالكى ، طبعة الحلبى، ج5 ، ص 152 .
(13) الشرقاوى على التحرير ، حاشية العلامة الشيخ الشرقاوى على شرح التحرير، لشيخ الإسلام زكريا الأنصارى الشافعى ، مطبعة دار إحياء الكتب العربية ، ج1 ، ص 497 .

(14) العلامة منصور بن يونس بن إدريس البهوتى الحنبلى ، شرح منتهى الإرادات المسمى أولى النّهى لشرح المنتهى ، ج5 ، ص 508 .
(15) د.عبد الفتاح عبد الباقى، دروس فى الأموال ، مطابع دار الكتاب المصرى ، ص 218 .
(16) د . رمضان ابو السعود ، الحقوق العينية الأصلية ، طبعة سنة 1989م ، ص 332 .
(17) د . حسن كيرة ، أصول القانون المدنى ، الحقوق العينية الأصلية ، أحكام حق الملكية ، منشأة المعارف ، طبعة 1965 م ، ص 440 .
(18) د . حمدى محمد إسماعيل سلطح ، قسمة المهايأة ، مرجع سابق ، ص 29 .
(19) سورة النساء ، الآية (8) .
(20) سورة القمر ، الآية (28) .
(21) سورة الشعراء ، الآية (155) .
(22) تفسير بن كثير ، ج4 ، ص 365 ، أحكام القرآن للجصاص ، ج3 ، ص 414 .
(23) البخارى ، كتاب الشركة ، باب إقتسم الشركاء الدور أو غيرها ، حديث رقم 2364 ، وكذلك البخارى فى كتاب البيوع ، باب بيع الشريك من شريكه ، حديث رقم 2099 .
(24) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة (532) .
(25) التقنين المدنى المصرى لسنة 1948م ، المادة (825) .
(26) د . توفيق حسن فرح ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص 248.
(27) لسان العرب لإبن منظور ، مجلد 1 ، ص 188- 189 .
(28) تاج العروس من جواهر القاموس ، محب الدين أبى الفيض محمد مرتضى الزيدى ، المطبعة الخيرية ، القاهرة، طبعة عام 1306 هـ ، مجلد 1 ، ص 139 .
(29) المصباح المنير ، الفيومى ، مادة هيأ ، ص 888 .
(30) مختار الصحاح ، الرازى ، ص 535 .
(31) حاشية الدسوقى على الشرح الكبير ، للعالم العلامة شمس الدين محمد عرفة الدسوقى، ج3 ، ص 498 ، 499، دار إحياء الكتب العربية – أ.د.محمد حسين مبروك قنديل ، نظرية الشيوع فى الفقه الإسلامى ، 1405 هـ - 1985 م ، ص 367 .
(32) الفقه الحنفى فى ثوبه الجديد، عبد الحميد محمود طهماز ، دار القلم، دمشق، ص158.
(33) شرح الخرشى على محتصر خليل ، ج 4 ، ص 400 .
(34) المجموع شرح المهذب ، للأستاذ المحقق محمد حسين العقبى ، ج 18 ، ص 421 .
(35) كشاف القناع على متن الإقناع ، للبهوتى ، طبعة عالم الكتب، بيروت،ج 6 ، ص 371
(36) التقنين المدنى المصرى لسنة 1948 م ، المادة (848) .

(37) المذكرة الإيضاحية للقانون المدنى المصرى ، ج 6 ، ص 139 .
(38) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة (295) .
(39) التقنين المدنى المصرى لسنة 1948م ، المادة (558) .
(40) البحر الرائق ، ج8 ، ص 179 .
(41) شرح الخرشى على مختصر خليل ، ج 4 ، ص 400 .
(42) شرح منتهى الإرادات ، ج 3 ، ص 511 .
(43) البناية فى شرح الهداية ، لأبى محمد بن محمود العينى ، ج 10 ، ص 556 ، البحر الرائق شرح كنز الدقائق ، ج 8 ، ص 179 ، مغنى المحتاج ، ج 4 ، ص 426 ، المغنى والشرح الكبير ، ج 11 ، ص 513 ، المغنى لإبن قدامة ، ج 9 ،ص 130 .
(44) نظرية الشيوع فى الفقه الإسلامى ، أ . د . محمدحسين مبروك قنديل ، ص 374 .
(45) بدائع الصنائع ، ج 9 ، ص 4147 ، البحر الرائق شرح كنز الدقاقئق ، ج 8 ، ص 179 ، الفقه الإسلامو أدلته ، د . وهبة الزحيلى ، طبعة دار الفكر ،ج 5 ، ص 679 ، الفقه الحنفى فى ثوبه الجديد ، عبد الحميد طهماز ، ج 5 ، ص 143 .
(46) حاشية الدسوقى على الشرح الكبير ، ج 3 ، ص 498 ، بلغة السالك لأقرب المسالك ، ج 2 ، ص 239 ، روضة الطالبين ، ج 8 ، ص 195 ، المجموع شرح المهذب ، ج18 ، ص 422 ، مطالب أولى النّهى فى شرح غاية المنتهى ، ج 9 ، ص 346 ، الكافى فى فقه الإمام أحمد بن حنبل ، ج 4 ، ص 482 ، المغنى والشرح الكبير ، ج 11 ، ص 497 ، البحر الزخار ، ج 5 ، ص 105 ، التاج المهذب لأحكام المذهب ، ج 3 ، ص 215 .
(47) شرح منتى الإرادات ، ج 3 ، ص 511 ، فقه الإمام جعفر الصادق ، ج 6 ، ص 117
(48) كشاف القناع ،ج 6 ، ص 267 – 268.
(49) بدائع الصنائع ، ج 19 ، ص 4147 ، البحر الرائق شرح كنز الدقائق ، ج 8 ، ص 179 ، البناية فى شرح الهداية للعينى ، ج 6 ، ص 556 ، الدرر الحكام فى شرح غرر الأحكام ، ج 2 ،ص 429 . حاشية رد المحتار ، ج 6 ، ص 269- 270 .
(50) تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق ، ج 5 ، ص 276 .
(51) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة ، (527/ 1) .
(52) المبسوط ، للسرخسى ، ج 19 ، ص 193 . حاشية رد المحتار ، ج6 ، ص269 . البحر الرائق ، ج8 ، ص 180 .
(53) مطالب أولى النّهى فى شرح غاية المنتهى ، ج 9 ، ص 347 .
(54) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة (527/ 2) .
(55) حاشية الدسوقى على الشرح الكبير ، ج 3 ، ص 498 .
(56) المبسوط ، ج 19 ، ص 195 .
(57) بدائع الصنائع ، ج 19 ، ص 4147 .

(58) حاشية الدسوقى على الشرح الكبير ، ج 3 ، ص 498 .
(59) روضة الطالبين ، ج 8 ، 195 .
(60) بدائع الصنائع ، ج 19 ، ص 4148 .
(61) بلغة السالك لأقرب المسالك ، ج 2 ، ص 237 .
(62) تكملة المجموع شرح المهذب ، ص 421 .
(63) مطالب أولى النّهى شرح غاية المنتهى ، ص 347 .
(64) حاشية رد المحتار ، ج 6 ، ص 268 .
(65) شرح مغنى المحتاج على ألفاظ المنهاج ، ج 4 ، ص 426 .
(66) شرح منتهى الإرادات ، ج 3 ، ص 511 .
(67) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة ، (527/ 1) .
(68) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة (134) .
(69) قانون المعاملات المدنية لسنة 1984م ، المادة (527/ 2) .