



شبكة المعلومات الجامعية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





شبكة المعلومات الجامعية



شبكة المعلومات الجامعية

التوثيق الالكتروني والميكرو فيلم

جامعة عين شمس

التوثيق الالكتروني والميكرو فيلم

قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها
علي هذه الأفلام قد اعدت دون أية تغيرات



يجب أن

تحفظ هذه الأفلام بعيداً عن الغبار

في درجة حرارة من 15 – 20 مئوية ورطوبة نسبية من 20-40 %

To be kept away from dust in dry cool place of
15 – 25c and relative humidity 20-40 %



شبكة المعلومات الجامعية



بعض الوثائق الأصلية تالفة



شبكة المعلومات الجامعية



بالرسالة صفحات
لم ترد بالأصل



كلية الحقوق

قسم القانون المدنى

القسمه المنهيه للشيوخ

دراسة مقارنة فى القانونين الأردنى والمصرى

رسالة لنيل درجة الدكتوراة فى الحقوق

مقدمة من الباحث

محمد عليان فندى العزام

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

رئيساً

الأستاذ الدكتور/سمير كامل

أستاذ القانون المدنى بكلية الحقوق-جامعة بني سويف

عضواً

الأستاذ الدكتور/سعيد سليمان جبر

أستاذ القانون المدنى بكلية الحقوق-جامعة القاهرة

مشرفاً وعضواً

الأستاذ الدكتور/ جابر محبوب على

أستاذ ورئيس قسم القانون المدنى بكلية الحقوق-جامعة القاهرة

٢٠١١-١٤٣٢هـ

B 9244

بسم الله الرحمن الرحيم

«وَإِذَا حَضَرَ الْقِسْمَةَ أُولُو الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ

وَالْمَسَاكِينُ فَارْزُقُوهُمْ مِنْهُ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا

مَعْرُوفًا»

صدق الله العظيم

سورة النساء من الآية (٨)

إهداء

إهداء إلى.....

أبي أطلال الله في عمره

روح والدتي الطاهرة اسكنها الله فسيح جناته

منبع الوفاء. مهد العزة والكبرياء سندي وعزوتي. أشقائي وأسرهم

رفيقة دربي ..زوجتي

أبنائي وبناتي...صهيب وسندس وعليان وخالد والمثنى والشفاء

إلى كل من نهلت من علمه ، وتنورت برأيه، وتأثرت بفكره، ومشيت

على دربه.

والى أساتذتي الأفاضل ،والى كل من أضاء لي شمعة في طريق

العلم ،أو دلل لي عقبة في طريق النجاح،والى كل باحث وطالب علم

إليكم جميعاً أهدي هذا البحث المتواضع

شكر وتقدير وامتنان وعرفان

بعد الشكر لله عز وجل

لا يسعني بعد انجاز هذه الرسالة إلا أن أتوجه مقرأ بالشكر والعرفان وخالص التقدير والامتنان لأستاذي الجليل بحر المعرفة الواسع الأستاذ الدكتور/ جابر محبوب علي، لتفضله بقبول الإشراف على هذه الرسالة وعلى ما قدمه لي من عون وتوجيه ومساعدة أثناء إعداد هذه الرسالة، فكانت توجيهات وملاحظات سيادته الثاقبة هي الأساس والعماد والنور الذي ساعدني على إتمام هذه الرسالة، كما كان لي عظيم الشرف أن نلت من علمه وحلمه وتواضعه وأخلاقه الكثير والكثير فجزاه الله عنا خير الجزاء وجعله الله في ميزان حسناته يوم الجزاء. كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير والامتنان للأستاذ الدكتور/ سمير كامل الذي قبل مناقشة هذه الرسالة رغم ظروفه وأعبائه العملية وضيق وقت سيادته فجزاه الله عنا خير الجزاء. كما أتقدم إلى مسك الختام بخالص الشكر والتقدير والامتنان للأستاذ الدكتور/ سعيد سليمان جبر الذي قبل مشكوراً وماجوراً إن شاء الله مناقشة هذه الرسالة.

سائلاً الله سبحانه وتعالى أن يجزيهما عن العلم وطلابه خيراً وأن يجعل ما بذلاه في ميزان حسناتهما وأن ينفعنا بتوجيهاتهما الزشيدة وإرشاداتهما السديدة إن شاء الله رب العالمين.

الباحث

مقدمة:

إن الملكية والحياة البشرية أمران متلازمان، فمنذ اللحظة التي يجد فيها الإنسان مالا قابلاً لإشباع حاجة معينة لديه فإن غريزته تتجه إلى تملك هذا المال والاستئثار به لإشباع هذه الحاجة^(١)، وقد أقرت الشريعة الإسلامية الملكية الفردية وزخر القرآن الكريم بالآيات التي تدل على شرعية الملكية والاعتراف بها كقوله تعالى: ﴿هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا﴾^(٢)، وقوله تعالى: ﴿أَلَمْ تَرَوْا أَنَّ اللَّهَ سَخَّرَ لَكُمْ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَأَسْبَغَ عَلَيْكُمْ نِعَمَهُ ظَاهِرَةً وَبَاطِنَةً﴾^(٣)، كما زحرت السنة بما يدل على ذلك أيضاً، ومثاله ما جاء في خطبة حجة الوداع قول رسول الله ﷺ: «ألا إن دماءكم وأموالكم وأعراضكم عليكم حرام كحرمة يومكم هذا في بلدكم هذا حتى تلقوا ريكم ليسألكم عن أعمالكم ألا فليبلغ أدناكم أقصاكم».

وظلت الأرض (Land)^(٤) أحد أهم مصادر الثروة بأيدي الأفراد، بل إنها تعد أهم وسائل الإنتاج كافة، لذلك فهي أساس الثراء والنبيل. يقول (هنري جورج): إن النبيل لا يعطي أرضاً بل الأرض هي التي تعطي نبلاً^(٥)، والأرض - كما يقول (أفلاطون) - هي السيدة الإلهية لنبينا الأموات^(٦).

والصورة العادية للملكية الخاصة (private property) هي التي يخول فيها الحق

(١) د. نزيه محمد الصادق، الملكية في النظام الاشتراكي، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، جامعة القاهرة، ١٩٧١، ص ٣٨.

(٢) سورة البقرة آية ٢٩.

(٣) سورة لقمان آية ٢٠.

(٤) مفهوم ملكية الأرض في بريطانيا جاء بعد أن استعان الدوق ويليم (دوق نور مندي) بجيشه الكبير الذي استطاع أن يحرر إنجلترا في خريف عام ١٠٦٦، وأن الفرق المكونة لجيشه الذين ساعدوه في تحرير إنجلترا من هارولد في ذلك الوقت قد وعدوا بإعطاءهم أرضاً لاستثمارها والحصول على منافعها، وبالمقابل فإن وليم من أجل الاحتفاظ بنسبة كبيرة من أرض الملكة، كما سميت فيما بعد، أعطى هذه الأرض للجيش والموالين له مقابل تقديم خدمات للملك، حتى أصبحت علاقة هؤلاء الأشخاص مالكي الأرض تشبه ما يقارب علاقة المؤجر بصاحب الأرض، مع إعطاء امتياز للمؤجر بأن لا تنتزع ملكيته ما دام يقوم بالخدمات المطلوبة منه في سند الملكية للمزيد من التفصيل حول تاريخ ملكية الأرض في إنجلترا:

Silberberg, law of Property, Butterworths, Publisher 1975. p.102

(٥) د. حسن حسني محمد، النظام القانوني للملكية العقارية في مصر العثمانية، رسالة دكتوراه، جامعة الزقازيق، ص ٢.

(٦) د. حسن حسني محمد، المرجع السابق، الصفحة نفسها.

لصاحبه السلطات التي تمكنه من الحصول على كل منافع أو مزايا الشيء محل الحق^(١)، ولكن حق الملكية قد يقتصر على إعطاء صاحبه السلطات التي تمكن من الحصول على نسبة من كل منافع الشيء، بحيث يجتمع على الشيء ذاته أكثر من حق ملكية في وقت واحد، وهذه هي الملكية الشائعة (Joint ownership)^(٢). وفي مقابل هذا الاصطلاح يطلق على الملكية في صورتها العادية (الملكية المفردة) (Breaking up of an estate)، فهي الحق العيني الذي

(١) ينطبق هذا الوصف على تعريف الملكية في القانون الإنجليزي التي تخول المالك جميع مزايا الحق على أرضه، فوصف القانون الإنجليزي هذه السلطات بالقول:

Sole and despotic dominion* which one man claims and exercises over the external things of the world, in total exclusion of the right of any other individual in the universe."

William Blackstone, 2 Commentaries on the Laws of England *2 (Chicago 1979).

(٢) عرف القانون المدني المصري الملكية الشائعة في المادة (٨٢٥) كما عرفها القانون المدني الأردني في المادة (١٠٣٠)، وهي ملكية مشتركة بين عدة أشخاص فتكون ملكية الشيء شائعة إذا تعدد المالكون له دون أن يختص كل منهم بجزء مفروز فيه بحيث يقع كل منهم على الشيء جميعه، ويقتصر في الوقت ذاته على نسبة معينة فيه فيصور حق كل مالك على الشيوع باعتباره منتشرًا في كل جزئية من الشيء. انظر د. نجيب محمد بكير، بحث بعنوان الشرط الإرادي المانع من التصرف، جامعة حلوان، مكتبة عين شمس، القاهرة، سنة ١٩٩٥، ص ٢٦. والملكية الشائعة يكون مصدرها إما إرادياً كأن يشتري شخصان عقاراً بحيث يكون مملوكاً لهما على سبيل الشيوع أو واقعة مادية مثل الميراث. انظر د. نزيه محمد الصادق، الحقوق العينية الأصلية، مكتبة حمدي سلامة وشركاه، القاهرة، سنة ٢٠٠٨، ص ٣٠٧. ويجب الاهتمام بقواعد إدارة المال الشائع وتطورها للتقليل من تفاقم حجم مشكلة الشيوع حيث يشير البعض إلى أن الهدف الرئيسي من إصدار قانون (٣١) ديسمبر لسنة ١٩٧٦ الفرنسي هو تنظيم أحكام الشيوع وتحديد سلطات كل شريك مشترك على الشيء الشائع طيلة حياة الشيوع أي قبل انتهائه بأي سبب من أسباب انتهائه، وهي الفترة التي يتنازع فيها الشركاء لفرض رأي كل منهم على الآخر، وبسبب هذا النزاع يتعطل فيها المال الشائع دون استعمال أو استغلال. للمزيد انظر د. أيمن سعد عبد الحميد، سلطات المالك على الشيوع في استعمال المال الشائع واستغلاله دراسة مقارنة، رسالة دكتوراة، جامعة القاهرة، سنة ٢٠٠٠، ص ٥٥. انظر في أنواع الشيوع ثلاثة في الفقه الفرنسي.

أ- أبدى وجبى. ب- عادى. ج- اتفاقي.

A-Indicision pepétuelle on forvcée. B-Indivision ordinaire. C-Indivision conventionnelle. JEAN CARBONNIER, Droit civil,DUF,1^{er} éd, 1956, P125-126.

ويمكن أن يكون الحق عائداً إلى عدة شركاء في الملكية على الشيوع لاسيما عقب إرث (يمكن أن يتعلق الشيوع فضلاً عن ذلك إما بالملكية العامة وإما بالحق في الانتفاع فقط أو برقبة الملك وحسب) انظر الآن بينايت، القانون المدني العقود الخاصة المدنية والتجارية، ترجمة منصور القاضي، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع بيروت، ٢٠٠٤، ص ٣٤. Alain BÉNABENT, Domat droit privé.Droit civil.les. ص ٣٤. contrats spéciaux.civils et commercia ux.