شرح عملي لـــ تقسيم الخبير المال الشائع وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

تقسيم الخبير للمال الشائع

تعرف علي **طريقة تقسيم الخبير المال الشائع الي حصص** في **دعوي القسمة والفرز والتجنيب** و **تقسيم المال الشائع لحصص** علي أساس **أصغر نصيب** و **تجنيب حصة كل شريك مشاعا** و **التقسيم بعوض** عما **نقص** من **النصيب** وفقا لنص **المادة 837 من القانون المدني**

تقسيم الخبير المشاع لحصص

المادة 837 مدني تنص علي :

1. يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية فإن تعذّرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.
2. وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا عوض بمعدل عما نقص من نصيبه .

تقسيم الخبير في المشروع التمهيدي للقانون :

ورد هذا النص فى المادة 1205 من المشروع التمهيدي على وجه مطابق لما استقر عليه فى التقنين المدني الجديد ووافقت عليه لجنة المراجعة تحت رقم 908 فى المشروع النهائي ثم وافق عليه مجلس النواب تحت رقم 906 فمجلس الشيوخ تحت رقم 837

مجموعة الأعمال التحضيرية 6 ص 108 – ص 109

وقد جاء بالمذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي أنه :

- إذا أمكن قسمة المال عينا دون أن يلحقه قص محسوس ، وهيم خبير لتكوين الحصص كونها على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القيمة جزئية بأن كان بعض الشركاء هم الذين يريدون التخلص من الشيوع دون الآخرين ،

- فإذا لم يتيسر للخبير تكوين الحصص على أساس أصغر نصيب جازٍ له أن يقسم بطريق التجنيب وذلك بأن يعين لكل شريك جزءاً مفرزاً من المال الشائع يتعادل مع حصته
- وإذا اقتضى المر معدلا يكمل نصيب بعض الشركاء حدد هذا المعدل فإذا عينت الحصص بطريق التجنيب أصدرت المحكمة الجزئية بعد الفصل فى المنازعات على النحو الذى سيأتي ذكره حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه ،
- أما إن أمكن تكوين أنصبة الشركاء هى النصف والثلث والسدس فيقسم المال أساسا أو تكون أنصبتهم هى الثلثان والربع وجزء من أثنى عشر فيقسم المال إلى اثنى عشر جزءا وهكذا

مجموعة الأعمال التحضيرية 6 ص 119 ص 120

الأعمال التحضيرية للنص بتقسيم الخبير المال المشاع

هي ذاتها الأعمال التحضيرية للمادة 842 مدنى التى

تضمنت :

تعرض نصوص المواد 1204ـ 1210 (من المشروع) لإجراءات القسمة القضائية سواء كانت عينا أو كانت بطريق التصفية وقد وضع المشرع هذه الإجراءات فى المكان اللائق بها عند الكلام فى انتهاء الملكية الشائعة بخلاف التقنين الحالي فقد وضعها فى عقد الشركة .

ومن يطلب القسمة من الشركاء هو الذى يرفع دعوى القسمة على سائر الشركاء أمام المحكمة المختصة :

وهي محكمة العقار أو محكمة أحد المدعى عليهم فى المنقول فتعين المحكمة خبيرا أو اكثر إن رأت وجها لذلك لقسمة المال الشائع حصصا إذا كان المال يقبل القسمة عينا دون ان يلحقه نقص محسوس وإذا لم تمكن قسمته عينا تبيع فى المزاد وقسم الثمن على الشركاء

ويجوز ان يتفق الشركاء على أن تقتصر المزايدة عليهم فيرسو المزاد على أحد منهم ويكون المزاد فى هذه الحالة قسمة بطريق التصفية

أما إذا لم يتفق الشركاء على اقتصار المزايدة عليهم فإن هذا لا يمنع أي شريك من التقدم للمزايدة فإن رسا المزاد عليه كان هذا أيضا قسمة بطريق التصفية وإن رسا المزاد على أجنبي كان هذا بيعاً .

فان أمكن قسمة المال عينا دون ان يلحقه نقص محسوس

وعين خبير لتكوين الحصص كونها على اصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية بأن كان بعض الشركاء هم الذين يريدون التخلص من الشيوع دون الآخرين .

فإذا لم يتيسر للخبير تكوين الحصص على أساس اصغر نصيب

جاز له لن يقسم بطريق التجنيب وذلك بأن يعين لكل شريك جزءا مفرزا من المال الشائع يتعادل مع حصته وإذا اقتضى الأمر معدلا يكمل نصيب بعض الشركاء حدود هذا المعدل .

فإذا عينت الحصص بطريق التجنيب

اصدرت المحكمة الجزئية بعد الفصل بعد المنازعات على النحو الذى سيأتي ذكره حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه .

أما إذا أمكن تكوين الحصص على أساس اصغر نصيب

(مثل ذلك أن تكون أنصبة الشركاء هى النصف والثلث والسدس فيقسم المال اسداسا , أو تكون انصبتهم هى الثلثان والربع وجزء من اثنى عشر فيقسم المال الى اثنى عشر جزءا وهكذا)

فان قام نزاع فى تكوين الحصص فصلت فيه المحكمة الجزئية وان قام نزاع فى غير ذلك كأن تنازع الشركاء الاخرون مدعين ان له الربع فصلت المحكمة المختصة فى هذا النزاع فان كانت هى **المحكمة الجزئية المختصة** بالقسمة تولت الفصل والا أحالت الخصوم على المحكمة المختصة وحددت الجلسة التى يحضرون فيها ووقفت دعوى القسمة حتى يفصل نهائيا فى هذا النزاع .

ومتى انتهى الفصل فى المنازعات

أجريت القسمة بطريق القرعة وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز وحكم القسمة هذا هو الذى تصدق عليه المحكمة الابتدائية إذا كان بين الشركاء غائب أو شخص لم تتوافر فيه الأهلية ولم يكن له ولى شرعي اما فى التقنين الحالي فالمحكمة الابتدائية تصدق على قسمة الأموال الى حصص وقد رؤى ان الأولى ان يكون التصديق على حكم القسمة نفسه .

ولما كان دائنو الشركاء يعينهم أمر القسمة اذ قد يعين فيها أحد الشركاء المدينين :

فقد خول لهم التدخل فى إجراءات القسمة سواء تمت عينا أو بطريق التصفية وتوجه المعارضة الى كل الشركاء فيلتزم هؤلاء ان يدخلوا الدائنين المعارضين فى جميع الإجراءات والا كانت القسمة غير نافذة فى حقهم .

اما إذا تمت القسمة دون تدخل من الدائنين أو كانت القسمة عقدا فليس للدائنين ان يطعنوا فى القسمة الا بطريق الغش فى الحالة الأولى أو بطريق الدعوى البوليصة فى الحالة الثانية.

مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني – جزء 6 – ص 119 و 120

الشرح والتعليق

1- المحكمة الجزئية المرفوع إليها دعوى القسمة تبدأ بتعيين خبير أو اكثر , ان رأت وجها لذلك وتكون مهمة الخبير ابداء الرأى فيما إذا كانت القسمة العرفية ممكنة دون نقص كبير يلحق المال الشائع

فى قيمته أو انها غير ممكنة فان كانت غير ممكنة فالمحكمة تجرى قسمة التصفية .

اما إذا كانت القسمة العينية ممكنة دون نقص كبير يلحق المال الشائع فى قيمته :

فان الخبير يبدأ بقسمة المال الشائع حصصا على أساس اصغر نصيب إذا كان ذلك ممكنا وتستوى فى ذلك القسمة الكلية والقسمة الجزئية

فان كانت القسمة جزئية

قسم الخبير الجزء من المال الشائع المراد قسمته الى حصص أو جنب نصيب كل شريك فى هذا الجزء وترك الباقي من المال على شيوعه دون تقسيم أو تجنيب وقد تكون القسمة جزئية بأن يكون بعض الشركاء هم الذين يريدون التخلص من الشيوع دون الآخرين فيفرز الخبير للأولين نصيبهم ويقسمه الى حصص أو يجنب لكل شريك نصيبه .

فإذا أمكن قسمة المال الى حصص متساوية

كون الخبير هذه الحصص على أساس اصغر نصيب اما إذا تعذرت قسمة المال الى حصص فان الخبير يحدد نصيب كل شريك مفرزا فى المال الشائع وذلك بقدر حصته فى هذا المال وهذا ما يسمى بالتجنيب ويصح ان يلجأ الخبير الى التجنيب – ولو أمكن تكوين الحصص على أساس اصغر نصيب – إذا اتفق الشركاء جميعا على التجنيب .

حالة عجز الخبير عن تقسيم المشاع لحصص متساوية :

قد لا يتمكن الخبير – فى تقسيم المال الى حصص – ان يجعل هذه الحصص متساوية تماما فيلجأ الى جعل الحصص متساوية بقدر الامكان وإذا اضطر الى تحديد احدى هذه الحصص اكبر من حصة اخرى قدر مبلغا من النقود تدفعه الحصة الكبرى الى الحصة الصغرى حتى تتعادل الحصتان ولذلك سمى هذا المبلغ من النقود بالمعدل solute (كالمعدل فى المقايضة) .

فمن يقع من الشركاء فى نصيبه الحصة الكبرى بطريق القرعة :

يصبح مدينا بهذا المعدل لمن يقع فى نصيبه الحصة الكبرى .

وإذا لم يمكن تقسيم المال الى حصص ولو بمعدل على الوجه المذكور ولجأ الخبير الى التجنيب :

فقد يضطر عند تحديد انصبة الشركاء مفرزة الى تحديد نصيب أحد الشركاء بأقل مما يستحق وتحديد نصيب شريك آخر بأكثر مما يستحق فعند ذلك يقدر مبلغا من النقود يتعادل به النصيبان ويصبح صاحب النصيب الاكبر مدينا بهذا المعدل لصاحب النصيب الاصغر .

الوسيط – 8 – للدكتور السنهوري – ص 920 وما بعدها

2- الأصل أن تكون القسمة عينا وان تتم على أساس اصغر نصيب فإذا كان بين الشركاء على الشيوع من له الثمن مثلا قسم المال الشائع الى ثماني حصص يأخذ من له الثمن منها حصته ومن له الربع حصتين وإذا كان بين الشركاء من له النصف فانه يأخذ اربع حصص وهكذا .

وإذا تعذر تقسيم المال الشائع الى حصص على أساس اصغر نصيب , جاز للخبير ان يجنب لكل شريك حصته وإذا تعذر ايضا أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا عوض بمعدل عما نقص من نصيبه .

الحقوق العينية الأصلية – للدكتور محمد علي عمران – ص 328

تكوين الحصص الشائعة مفرزة

متى استوفت دعوى القسمة مقومات قبولها أصدرت المحكمة الجزئية حكما تمهيديا بندب خبير أو لجنة من ثلاثة خبراء بحسب مقدار المال الشائع لتقويم هذا المال وقت البدء فى إجراءات القسمة وقسمته حصصا إن كان يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير ودون أن يؤدى ذلك إلى الإضرار بأحد الشركاء ضرراً جسيما كما لو كانت الحصة التى قد يختص بها ضئيلة يتعذر الانتفاع بها على أي وجه ويبدأ الخبير مأموريته بتكوين الحصص على أساس أصغر نصيب حتى ولو كانت القسمة جزئية

المستشار أنور طلبه – شرح القانون المدني – ص 529

كأن يكون بعض الشركاء هم الذين يريدون التخلص من الشيوع دون الآخرين فيفرز الخبير للأولين نصيبهم ويقسمه إلى حصص أو يجنب لكل شريك نصيبه

السنهوري – الوسيط – ص 866

أما إذا تعذرت القسمة على هذا الأساس :

أجراها الخبير بطريق التجنيب سواء طلب الشركاء ذلك أم لم يطلبوا إذ تتم القسمة القضائية بأي من الطرق التى حددها القانون دون حاجة لموافقة الشركاء .

بالتالي يجوز للمحكمة

إجراء القسمة وفقا لأصغر حصة أو بطريق التجنيب أو بطريق **التصفية ببيع المال الشائع** لكن إذا رفعت الدعوى لقسة المال الشائع بطريق التجنيب ولم يعترض أي من الشركاء وكانت القسمة بالتجنيب ممكنة التزمت المحكمة إجرائها بهذا الطريق أما إذا اعترض البعض على التجنيب أو كان التجنيب غير ممكن جاز للمحكمة إجراء القسمة بأي من الطرق السابقة حسبما يسفر عنه تقرير الخبير ويتفق مع مصلحة جميع الشركاء

المستشار – أنور طلبه – شرح القانون المدني – ص 530

وسواء قسم الخبير المال إلى حصص أو جنب نصيب كل شريك مفرزا :

فقد يقتضى الأمر أن يلجأ الخبير لي تحديد معدل يكل بعض الحصص الناقصة فى حالة التقسيم إلى حصص او يكمل نصيب الشريك المفرز فى حالة التجنيب وبيان ذلك ان الخبير قد لا يتمكن فى تقسيم المال إلى حصص ان يجعل هذه الحصص متساوية تماما فيلجأ إلى جعل الحصص متساوية بقدر الإمكان

وإذا اضطر إلى تحديد حدى هذه الحصص أكبر من حصة أخرى قدر مبلغا من النقود تدفعه الحصة الكبرى إلى الحصة الصغرى حتى تتعادل الحصتان ولذلك سمى هذا المبلغ من النقود بالمعدل كالمعدل فى المقايضة

فمن يقع من الشركاء ى نصيبه الحصة الكبرى بطريق القرعة يصبح مديناً بهذا المعدل لمن يقع فى نصيبه الحصة الصغرى وبذلك يتساوى صاحب الحصة الصغرى مع صاحب الحصة الكبرى

وإذا لم يمكن تقسيم لمال إلى حصص ولو بمعدل على الوجه المذكور ولجأ الخبير إلى التجنيب فقط يضطر هنا أيضا عند تحديد أنصبة الشركاء مفرزة إلى تحديد نصيب أحد الشركاء بأقل مما يستحق وتحديد

نصيب شريك آخر أكثر مما يستحق فعلته ذلك يقدر مبلغا من **النقود** يعادله النصيبان ويصبح صاحب النصيب الأكبر مدينا بهذا المعدل لصاحب النصيب الأصغر

السنهوري – الوسيط – ص 868 وما بعدها

العبرة فى تحديد قيمة المال

العبرة فى تحديد قيمة المال بوقت إجراء القسمة لا بوقت رفع دعوى القسمة ولا بوقت بدء الشيوع ومتى جنب الخبير حصة كل شريك بمعدل أو بدون معدل قضت المحكمة بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه .

وقد قضت محكمة النقض بأن

إذا كانت المحكمة قد ندبت الخبير لفرز وتجنيب نصيب المدعيين – طالبي القسمة والخصم الثالث الذى انضم إليهم بينما لم يطلب أحد من المدعى عليهم فرز وتجنيب نصيب له فلا تثريب لي الخبير إذا قام بفرز وتجنيب نصيب المدعيين وأبقى المدعى ليهم فى الشيوع

نقض 31/5/1956 طعن 385 س 22 ق

وقضت بأنه

كانت نصوص القانون المدني القديم تقضى بأن القسمة بين الشركاء يجب أن تجرى أصلا بطريق القرعة إلا إذا وافق الشركاء على اجرائها بطريق التجنيب فإن تعذر الأمران – إجراء القسمة على أصغر نصيب تمهيداً للقرعة واتفاق الشركاء على القسمة بالتجنيب وجب بيع العقار لعدم إمكان قسمته – ولكن هذه النصوص فى أن القرعة هى الأساس وأنه يجوز إجراء القسمة بطريق التجنيب ذا اتفق على ذلك الشركاء إلا أن النصوص تختلف فى حالة تعذر القسمة على أصغر نصيب تمهيداً لإجراء القرعة فالقانون القديم ما كان يبيح التجنيب بغير رضاء الشركاء بينما يبيح القانون الحالي ذلك

نقض 31/5/1956 طعن 385 س 22 ق

وكذلك قضت محكمة النقض بأنه :

إذا وافق أحد الشركاء أمام محكمة أول درجة على إجراء القسمة بطريق التجنيب فلا يجوز له أن يرجع أمام محكمة ثاني درجة فى هذا ويطلب جراء القسمة بطريق القرعة

نقض 31/5/1956 طعن 385 س 22 ق

ختام تقسيم الخبير المال الشائع

المادة 837 مدني مصري يقابلها في نصوص القوانين العربية المواد الأتية :

المادة 790 و 791 من التقنين المدني السوري و المادة 1072 من التقنين المدني العراقي و المادة 942 من قانون الملكية العقارية اللبناني والتقنين المدني الليبي يحيل إلى قانون المرافعات .

وفي الأخير ولتمام المعلومة عن طرق تكوين حصص الشركاء مشاعا بالقسمة والفرز والتجنيب نرشح لك الاطلاع علي البحث التالي بعنوان – **معارضة الدائنين في قسمة المال الشائع المادة 842 مدني.**