

حق امتياز العقار المقسم بين الشركاء : مادة 1149 مدني

امتياز العقار المقسم

التعليق علي حق امتياز العقار المقسم بين الشركاء بنص المادة 1149 مدني للشركاء الذين اقتسموا عقارا حق امتياز عليه تأميناً لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة ويجب أن يقيّد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد .

نص المادة علي 1149 مدني

تنص المادة علي 1149 مدني

للشركاء الذين اقتسموا عقارا حق امتياز عليه تأميناً لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة ويجب أن يقيّد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد .

شروحات القانون المدني



حق امتياز العقار المقسم بين الشركاء

Since 1997



الموقع الرسمي للأستاذ عبدالعزیز حسین عمار المهامي بالنقض

مدني ، تنفيذ ، عمالية ، ملكية عقارية ، خدمة مدنية ، تأمينات ومعاشات ، طعون
النقض والادارية ، الاجارات، أسرة ، شركات ، طعون الضرائب، تعويضات حوادث
الزلازل * فن التفاوض * شواهد الخطب * برج المنار * الدور الخامس * ٠١٢٨٥٧٤٣٠٤٧



النصوص العربية المقابلة للمادة 1149

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية

- المادة 1380 عراقى
- المادة 1082 كويتى
- المادة 1447 أردنى
- المادة 916 سودانى

وقد ورد هذا النص فى المادة 1591 فى المشروع التمهيدي وعدلته لجنة المراجعة تعديلا لفظيا حتى صار مطابقا لما ساقر عليه التقنين المدني الجديد قم وافقت عليه تحت رقم 653 فى المشروع النهائى ووافق عليه مجلس النواب تحت رقم 1238 ثم مجلس الشيوخ تحت رقم 1149

(مجموعة الأعمال التحضيرية 7 م230، 331)

الأعمال التحضيرية للمادة 1149 مدني

الحق الممتاز:

بيانه في إمتياز المتقاسم في المنقول (يراجع في هذا الشأن ما جاء بمذكرة المشروع التمهيدي عن المادة 1588 المقابلة للمادة 1146 من القانون)

محل الإمتياز :

الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب كل متقاسم كما في المنقول.

مرتبة الإمتياز :

يجب قيد الإمتياز وتحدد المرتبة من وقت القيد

((مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدني - جزء 7 - ص 331))

شرح امتياز العقار المقسم

أخذا من نص المادة 1149 مدني فإن الحكمة من تقرير إمتياز الشريك المتقاسم في **العقار** ومحل الإمتياز تكون تماما كما هي بالنسبة لإمتياز المتقاسم في المنقول

أما مرتبة الإمتياز فتحدد - أيضا - كما في كل الإمتيازات الخاصة العقارية من وقت القيد

التأمينات العينية - للدكتور منصور مصطفى منصور - ص 309 و 310.

امتياز المتقاسم في العقار

- لقد نصت المادة 1149 من القانون المدني على أن الشركاء الذين اقتسموا عقارا حق امتياز عليه تأميننا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة
- ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد ومفاد هذا النص أنه إذا كان المستحق للمتقاسم معدلا للقسمة كان محل الامتياز العقارات التي وقعت في نصيب المتقاسم الملزم بهذا المعدل

▪ فإن كان المستحق ثمن التصفية كان محل الامتياز العقار الذى
بيع بالمزاد لأحد المتقاسمين لا على غيره من العقارات التى
وقعت فى نصيب هذا المتقاسم
▪ وفيما يتعلق بضمان الاستحقاق يكون محل الامتياز جميع
العقارات الداخلة فى القسمة على أن يقسم الضمان على كل
المتقاسمين كل بقدر نصيبه فى المال الشائع قبل القسمة
▪ ثم يرد الامتياز على حصة كل متقاسم ألت إليه بعد القسمة
بقدر ما خصه من الضمان فإن أعسر أحدهم قسمت حصته بين
الجميع بما فيهم المتقاسم الذى استحققت حصته

(أنور طلبه ص745)

شهر الإمتياز

يجب قيد هذا الامتياز ولو كان عقد القسمة مسجلا ويكون القيد بموجب
قائمة فيبين فيها مقدار معدل القسمة أو الثمن مقدار معدل القسمة
أو ثمن التصفية ويرفق بها عقد القسمة أو محضر [مرسى المزاد](#)

(السنهورى ص771)

**ويحسن شهر هذا الامتياز مع شهر عقد القسمة فيقدم طلب
واحد ليشهرهما وعند الإخطار بالقبول للشهر**

يحرر المتقاسمون مشروع عقد القسمة على الورق الأزرق المدموغ كما
يحرر من تقرر له حق الامتياز قائمة الامتياز على ذات الورق، وبعد
ختمهما من المأمورية بالصلاحيه للشهر يصدق على التوقيعات فيهما
بعد تسديد رسوم التصديق والشهر ويقدم للمكتب لشهر عقد القسمة
بطريق التسجيل

وشهر قائمة قيد الامتياز بطريق القيد فإن قدم المحرر المثبت لحق
الامتياز لشهره منفردا تعين أن يكون مصدقا على توقيعات الشركاء
فيه ويقدم طلب الشهر للمأمورية لتحقيق الملكية وضبط العقارات
محل الامتياز

وبعد الاخطار بالقبول للشهر يحرر الطالب مشروع قائمة القيد على
الورق الازراق المدموغ ويتقدم به لذات المأمورية لخته بخاتم ”
صالح للشهر“

فيسدد رسوم الشهر فقط ويقدمه للمكتب لشهر القائمة بطريق القيد
فإذا امتنع باقى الشركاء عن التصديق على توقيعاتهم على المحرر
المثبت لحق الامتياز كان للمتقاسم رفع دعوى بإثبات ذلك يسجل
صحيفتها ثم يحرر قائمة القيد بعد صدور الحكم النهائى

(أنور طلبه م747)