

الفصل الثالث والثلاثون

الصيغ النموذجية

والشرح والتعليق

عقود القسمة

للمواد ٨٣٥ و٨٤٣ - ٨٤٩ ملحق

المبحث الأول

صيغ و نماذج

نموذج رقم 10١

عقد قسمة انتفاع " مهياة زمنية "

أنه فى يوم / / الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

- ١- السيد/..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافضةبطاقة رقم
- ٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافضةبطاقة رقم ...
- ٣- السيد/..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع.....
محافضةبطاقة رقم
- ٤- السيد/..... مصرى الجنسية مقيم برقم شارع.....
محافضةبطاقة رقم

يقر الجميع بأهليتهم للتعاقد واتفاقهم على ما يلى :

(البند الاول) يمتلك المتعاقدون بأنصبة متساوية ماكينة طحين صالحة تماما للانتفاع كائنة تشتمل على وهى عبارة عن مشاعا فيما بينهم، وقد انعقد اجماعهم على قسمة انتفاعهم بها عينا فيما بينهم انتفاع بطريق المهياة الزمنية وفقا للبند التالى :

(البند الثانى) يختص كل طرف بالانتفاع بالماكينة وحدة لمدة سنة ،

على أن يبدأ بذلك الطرف الاول فور التوقيع على هذا العقد وحتى / /

ثم يليه الطرف الثانى اعتبارا من اليوم التالى للتاريخ السابق وحتى / /
ثم الطرف الثالث اعتبارا من اليوم التالى للتاريخ السابق وحتى / / ثم
الطرف الرابع اعتبارا من اليوم التالى للتاريخ السابق وحتى / / .

(البند الثالث) تنتهى حتما هذه القسمة بانتهاء المدة المحددة لانتفاع
الطرف الرابع، وتعود العين الى حالة الشيوخ التى كانت عليها قبل ابرام هذا
العقد ويكون حق الإدارة لجميع الشركاء، ولهم جميعا الابقاء على حالة
الشيوخ أو ابرام عقد قسمة انتفاع جديد .

(البند الرابع) يلتزم الطرف الرابع بمجرد انقضاء مدة انتفاعه بالعين
رفع يده عنها ليتولى الشركاء جميعا ادارتها، وفى حالة اخلاله بهذا الالتزام،
يلتزم بأن يدفع لباقى الشركاء تعويضا اتفاقيا قدره فقط جنيها عن
كل يوم تأخير، ولأخرين طلب طرده من العين بموجب حكم من قاضى
امور المستعجلة .

(البند الخامس) يلتزم كل متعاقد بعدم التعرض للمتعاقدين الاخرين
فى انتفاعهم بالعين .

(البند السادس) يجب أن تسلم العين بحالة تكون صالحة فيها
للانتفاع الذى خصصت له والا كان للشريك ان يرجع على باقى الشركاء
بمقدار ما نقص من انتفاعه بها .

(البند السابع) إذا استحققت العين قبل تنفيذ هذا العقد فى كل
مدته، كان للشركاء الذين لم ينتفعوا بها الرجوع على من انتفع لاقتسام
الريع فيما بينهم .

(البند الثامن) يلتزم المتعاقدون جميعا بتعهد العين بالصيانة واجراء
كافة الترميمات الضرورية .

(البند التاسع) على كل متعاقد ان يستعمل العين وفقا للغرض الذى أعدت له ولا يجوز له تغيير هذا الاستعمال على نحو يؤدي الى الاضرار بباقي المتعاقدين، كمثل لا يجوز له اجراء تعديل بها يتحقق معه هذا الاضرار .

(البند العاشر) يجب على كل متعاقد عند انتفاعه بالعين ان يبذل من العناية فى استعمالها وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد، ويكون مسئولا عما يحدث بها من تلف أو هلاك بسبب الاستعمال غير المألوف منه أو تابعيه، وكذلك ن الحريق الذى ينشب باهماله أو اهمال تابعيه.

(البند الحادى عشر) يترتب على بدء انتفاع المتعاقد، انتقال الحراسة اليه، فيصبح مسئولا كحارس عن الماكينة وملحقاتها، ولا يكون له الرجوع على باقى الشركاء .

(البند الثانى عشر) يلتزم كل متعاقد بالمبادرة باخطار باقى المتعاقدين بكل ما يستوجب تدخلهم كحاجة العين الى ترميمات مستعجلة أو ظهور عيب فيها أو وقوع اغتصاب عليها .

(البند الثالث عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد، ويعتبر عنوان كل من اطرافه موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

(البند الرابع عشر) حرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

نموذج رقم ١٠٢

عقد قسمة بطريق المهايأة المكانية

أنه فى يوم / / الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

- ١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم
- ٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم ...
- ٣- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم
- ٤- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم

يقر الجميع بأهليتهم للتعاقد واتفاقهم على ما يلى :

(البند الاول) يمتلك المتعاقدون بأنصبة متساوية العقارات التالية

مشاعا فيما بينهم وهى :

- ١- " تبين معالم وحدود وموقع العقار "
- ٢- " تبين معالم وحدود وموقع العقار "
- ٣- " تبين معالم وحدود وموقع العقار " الخ

(البند الثانى) يقر المتعاقدون بأنهم المالكون الوحيدون للعقارات

المبينة بالبند السابق دون شريك آخر وأن الملكية انتقلت اليهم بطريق

وقد انعقد اجماعهم على قسمتها عينا فيما بينهم قسمة انتفاع بطريق المهايأة المكانية وفقا لما تضمنه البند التالى .

(البند الثالث) يختص الطرف الاول بالعقار الكائن والذى يحده من الناحية البحرية ... والقبلية والشرقية والغربية وهو عبارة عن ويختص الطرف الثانى بالعقار الكائن والذى يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية وهو عبارة عن ويختص الطرف الثالث بالعقار الكائن "تستكمل بياناته "

ويختص الطرف الرابع بالعقار الكائن "تستكمل بياناته "

(البند الرابع) مدة هذه القسمة خمس سنوات، قابلة للتجديد سنة فسنة ما لم يعلن أحد الشركاء شركاته قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد .

(البند الخامس) فى حالة تجديد القسمة، تظل على اصلها قسمة انتفاع ولا تنقلب الى قسمة تملك ولو انقضى عليها مدة تجاوز خمس عشرة سنة .

(البند السادس) للشريك الذى اختص بجزء مفرز من المال الشائع بموجب هذا العقد الحق فى استغلاله بالطريقة التى يراها اجدى بالنسبة له ولكن ليس له ابرام عقود ايجار تتعلق بما اختص به والا اعتبرت القسمة مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة لتبويه او انذار .

(البند السابع) يلتزم كل متقاسم بعدم التعرض للمتقاسمين الاخرين فى انتفاعهم بالجزء المفرز الذى اختص به كل منهم، ويضمنون استحقاق هذا الجزء .

(البند الثامن) يلتزم كل من المتقاسمين بتسليم الاعيان التى تحت يده الى المتقاسم الذى أختص بها بموجب هذا العقد خلال اجل أقصاه / /

وإلا التزم بان يدفع له تعويضا اتفاقيا قدره فقط عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء .

(البند التاسع) يجب أن تسلم الحصاة بحالة تكون صالحة فيها للانتفاع الذى خصصت له وإلا كان للشريك الذى اختص بها أن يرجع على باقى الشركاء بمقدار ما نقص من انتفاعه بها .

(البند العاشر) إذا تبين أن العين التى اختص احد المتقاسمين بها من شأنها ان تعرض صحته او من يعيشون معه أو مستخدميه او عماله لخطر جسيم، جاز له أن يطلب فسخ القسمة فى أى وقت ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق .

(البند الحادى عشر) يلتزم المتعاقدون جميعا يتعهد كافة الاعيان محل هذا العقد بالصيانة لتبقى على الحالة التى سلمت بها والقيام بجميع الترميمات الضرورية .

(البند الثانى عشر) يلتزم كل متقاسم باجراء الترميمات غير الضرورية وفقا للعرف الجارى .

(البند الثالث عشر) للمتقاسم الذى يظهر عيب خفى فى حصته الرجوع على باقى المتقاسمين بضمان هذا العيب والقيام باصلاحه على نفقة جميع الشركاء.

(البند الرابع عشر) على المتقاسم ان يستعمل الاعيان التى اختص بها وفقا للغرض الذى اعدت له ولا يجوز له تغيير هذا الاستعمال على نحو يؤدى الى الاضرار بباقى المتقاسمين، كما لا يجوز له اجراء تعديل بها يتحقق معه هذا الاضرار .

(البند الخامس عشر) يجب على المتقاسم أن يبذل من العناية فى استعمال الاعيان التى اختص بها وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص

المعتاد ، ويكون مسئولاً أمام باقى المتقاسمين عما يحدث من تلف أو هلاك بسبب الاستعمال غير المألوف ، وكذلك عن الحريق الذى ينشب باهماله أو اهمال تابعيه .

(البند السادس عشر) يلتزم كل متقاسم بالمبادرة باخطار باقى المتقاسمين بكل ما يستوجب تدخلهم كحاجة العين الى ترميمات مستعجلة أو ظهور عيب بها أو وقوع اغتصاب عليها .

(البند السابع عشر) تمت هذه القسمة دون التزام المتقاسمين بدفع معدل لاحدهم " ويمكن استبدال البند التالى بهذا البند "

يلتزم المتقاسمون....." الاول والثانى والثالث مثلاً) بدفع معدل للمتقاسم الرابع قدره بالسوية فيما بينهم (أو بنسب مختلفة تحدد فى العقد وفقاً لما اختص به كل منهم "

(البند الثامن عشر) لا يجوز لاي متقاسم طلب نقض هذه القسمة بسبب الغبن .

(البند التاسع عشر) تختص محاكمبنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من أطرافه موطناً مختاراً له فى هذا الصدد .

(البند العشرون) حرر العقد من اربع نسخ ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثانى)

(الطرف الاول)

نموذج رقم ١٠٣

عقد قسمة تملك

أنه فى يوم الموافق / /

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

- ١- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم
- ٢- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم ...
- ٣- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم
- ٤- السيد /..... مصرى الجنسية مقيم برقمشارع
محافظهبطاقة رقم

يقر الجميع بأهليتهم للتعاقد واتفاقهم على ما يلى :

(البند الاول) يملك المتعاقدون بأنصبة متساوية اعيان تركة والدهم
المرحوم وتشمل العقارات والمنقولات اللاتية :

أولا : العقارات : " تحدد حدودها ومعالمها وما يفعلها كل منها
من ريع .

ثانيا : المنقولات : " توضح طبيعة وقيمة كل منها " .

وذلك وفقا لاعلام الوراثه الصادر من محكمةفى مادة الوراثة
رقم لسنة والمتضمن " ينقل منطوق القرار "

(البند الثانى) يقر المتعاقدون بأنهم المالكون الوحيدون لجمي
الاعيان المبينة بالبند السابق دون شريك آخر .

وانعقد اجماعهم على قسمتها غيما فيها بينهم قسمة تملك على
النحوه التالى .

أولا : يختص المتقاسم الاول بالاعيان الآتية :

العقارات : " تحدد حدودا ومعالمها "

المنقولات : " توصف وتبين طبيعتها "

ثانيا : يختص المتقاسم الثانى بالاعيان الآتية :

العقارات :

المنقولات :

ثالثا : يختص المتقاسم الثالث بالاعيان الآتية :

العقارات :

المنقولات :

رابعا : يختص المتقاسم الرابع بالاعيان الآتية:

العقارات :

المنقولات :

(البند الثالث) الغرض من اجراء هذه القسمة هو انهاء حالة الشيعوع
القائمة بين المتعاقدين ليختص كل منهم بجزء مفرز يستقل بإدارته واستغلاله.

(البند الرابع) يلتزم المتقاسمون الثلاثة الاول بأن يدفعوا بالسوية فيما
بينهم للمتقاسم الرابع معدلا قدره .. فقط جنيها خلال أجل أقصاه أول

شهر.....سنة وإلا اعتبر عقد القسمة مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو أى إجراء آخر .

(البند الخامس) يعتبر كل متقاسم مالكا لحصته التى اختص بها بموجب هذا العقد منذ بدء الشروع، ولا تنفذ فى شأنها الا التصرفات الصادرة منه، فأن وجدت تصرفات متعلقة بها صادرة من متقاسم آخر، كانت غير نافذة فى حقه .

(البند السادس) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض قانونى أو استحقاق سابق على تاريخ ابرام هذا العقد، ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته ان يعغوض مستحق الضمان، وتكون العبرة فى تقدير العين بقيمتها وقت تحرير هذا العقد، فأن كان أحد المتقاسمين معسرا وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وباقى المتقاسمين غير المعسرين .

(البند السابع) يسقط الضمان المبين بالبند السابق إذ كان الاستحقاق راجعا الى خطأ المتقاسم نفسه .

(البند الثامن) يلتزم المتقاسم الذى يواجه باستحقاق الغير للعين التى اختص بها أن يخطر باقى المتقاسمين به فى الوقت المناسب أو يدخلهم فى الدعوى المقامة ضد وغلا سقط حقه فى الضمان "

(البند التاسع) للمتقاسم الذى لحقه من القسمة غبن يزيد على خمس قيمة الاعيان التى اختص بها مقدرة وقت القسمة ان يطلب نقضها خلال السنة التالية لها .

(البند العاشر) لباقى المتقاسمين فى حالة رفع دعوى نقض القسمة من احدهما ان يوقفوا سيرها إذا أكملوا للاخير نقدا أو عينا ما نقص من حصته .

(البند الحادى عشر) تختص محاكمبنظر ما قد ينشب من
منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من المتعاقدين المبين به موطننا
مختارا له فى هذا الصدد .

(البند الثانى عشر) حرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

المبحث الثانى

التعليق :

نحيط كاتب هذا العقد علما بأنه :

إذا كان بين المتقاسمين ناقص اهلية كصبي مميز " ٧ : ٢١ سنة " أو محجور عليه لسفه أو غفلة أو كان بينهم أو محجور عليه لجنون أو عته، وجب استئذان من المحكمة فى اجراء قسمة رضائية مع بيان شروطها فأن وجدتها فى مصلحة ناقص الاهلية، عينت الاسس التى تجرى القسمة وفقا لها ومن ثم يكون لنائب ناقص الاهلية ابرام عقد القسمة على أن يعلقه على شرط واقف باضافة البند التالى لنموذج العقد السابق بعد بيان صفة هذا النائب فى ديباجة العقد :

" يلتزم الطرف - نائب ناقص الاهلية - بعرض العقد على المحكمة المختصة خلال أسبوع من تاريخ ابرامه، ولا تنفذ القسمة الا بعد موافقتها عليها "

فإذا وجدت المحكمة أن الاسس التى عينتها قد روعيت فى القسمة أمرت بنفاذها والا رفضتها وأوجبت القسمة القضائية، ويراعى ان الاب إذا كان هو نائب ناقص الاهلية، فله اجراء القسمة بدون اذن المحكمة خلايا لباقي من ينوبون عن ناقص الاهلية، اما الجد فيلزم له استئذان المحكمة فى قسمة التملك باعتبارها من أعمال التصفر، ولا يلزم هذا الاذن فى قسمة المهياة باعتبارها من أعمال الإدارة .

(٢) وقد تتناول القسمة جميع المال الشائع وقد تقتصر على جزء منه .

(٣) قد تتم القسمة بمعدل عبارة عن مبلغ من المال إذا تعذرت السوية فى القسمة، فيأخذه من أخذ حصة أقل قيمة من الحصة الاخرى بحيث يترتب

على اعطاء المعدل تساوى الحصص فى القيمة، وقد يدفعه باقى الشركاء بنسب متساوية أو متفاوتة وقد يلتزم به مقاسم واحد وفقا لتقدير قيمة الحصص.

انقضاء الشيوخ بالقسمة:

مادة ٨٣٤ - لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوخ بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمتع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لايجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه.

مادة ٨٣٥ - للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التى يفرضها القانون.

مادة ٨٣٦ - (١) إذا اختلف الشركاء فى اقتسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشيوخ أن يكلف الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية.

(٢) وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير فى قيمته.

مادة ٨٣٧ - (١) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.

(٢) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا عوض بمعدل عما نقص من نصيبه.

مادة ٨٢٨- (١) تفصل المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التى تدخل فى اختصاصها.

(٢) فإذا قامت منازعات لا تدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية، وأن تعين لهم الجلسة التى يحضرون فيها، وتوقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا فى تلك المنازعات.

مادة ٨٢٩- (١) متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنب، أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه.

(٢) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنب، تجرى القسمة بطريق الاقتراع، وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة ٨٤٠- إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية، وجل تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا، وذلك وفقا لما يقرره القانون.

مادة ٨٤١- إذا لم تمكن القسمة عينا، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير فى قيمة المال المراد قسمته، بيع هذه المال بالطريق المبينة فى قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا الإجماع.

مادة ٨٤٢- (١) لدائى كل شريك أن يعارضوا فى أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائين فى جميع الإجراءات، وغلا كانت القسمة غير نافذة فى حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة.

(٢) أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا فى حالة الغش.

مادة ٨٤٣- يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التى آلت إليه منذ أن تملك فى الشيوع وانه لم يملك غيرها شيئاً فى بقيمة الحصص.

مادة ٨٤٤- (١) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزماً بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان، على أن تكون العبرة فى تقدير الشئ بقيمة وقت القسمة فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

(٢) غير انه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه فى حالة الخاصة التى نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه.

مادة ٨٤٥- (١) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضى إذا أثبت أحد المتقاسمين انه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس، على أن تكون العبرة فى التقدير بقيمة الشئ وقت القسمة.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة، وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا اكمل المدعى نقداً أو عيناً ما نقص من حصته.

مادة ٨٤٦- (١) فى قسمة المهياة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازى حصته فى المال الشائع، متنازلاً لشركائه فى مقابل ذلك عن الانتفاع بباقى الأجزاء. ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين. فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد.

(٢) وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة. انقلبت قسمة نهائية. ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك على الشيع جزءا مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشر سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهياة.

مادة ٨٤٧- تكون قسمة المهياة أيضا بان يتفق الشركاء على أن يتأوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك. كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

مادة ٨٤٨- تخضع قسمة المهياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم التزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار. ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

مادة ٨٤٩- (١) للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهياة بينهم وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.

(٢) فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهياة، جاز للقاضي الجزئى إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها، بعد الاستعانة بخبير إذا اقتضى الأمر ذلك.

الشيع الاجبارى:

مادة ٨٥٠- ليس للشركاء فى مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذى اعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيع.

ملكية الأسرة:

مادة ٨٥١- لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة. وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة. وأما من أى مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله فى هذه الملكية.

مادة ٨٥٢ - (١) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكلك شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له فى إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك.

(٢) وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته فى إخراج نصيبه.

مادة ٨٥٣ - (١) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأى شريك أن يتصرف فى نصيبه لأجنبى عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً.

(٢) وإذا تملك أجنبى عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عليه، فلا يكون الأجنبى شريكاً فى ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء.

مادة ٨٥٤ - (١) للشركاء أصحاب القدر الكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير فى الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

(٢) ويجوز عزل المدير بالطريق التى عين بها ولو اتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل.

مادة ٨٥٥ - فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية أسرة.