

المهاياة في المال الشائع بين الفقه الإسلامي والقانون العماني
(دراسة مقارنة)

Title of the Research :Usufruct Apportionment (Al-Muhāya'ah) in
Common Property between Islamic Jurisprudence and Omani Law
A Comparative Study

10.35781/1637-000-146-005

الباحث/ شهاب بن حمد العامري¹
د. صالح بن سعيد المعمرى²
د. فهد بن يوسف الأغبري³
الباحث/ أحمد بن خليفة الراشدي⁴

- 1 محام وباحث في القانون الخاص (سلطنة عمان)
- 2 أستاذ القانون الخاص المشارك، جامعة الشرقية (سلطنة عمان)
- 3 محاضر في القانون، جامعة الشرقية (سلطنة عمان)
- 4 باحث ماجستير في القانون، جامعة الشرقية (سلطنة عمان)

الملخص:

الشائع، كما أظهر البحث أن المشرعين العماني والمصري قد استلهما أحكام المهاياة من الفقه الإسلامي مع إدخال بعض الضوابط التي تواكب متطلبات الواقع العملي، ولا سيما فيما يتعلق بسلطة القضاء في فرض المهاياة في حالات معينة. وفي ضوء هذه النتائج، أوصى البحث بضرورة تعزيز الوعي القانوني بأحكام المهاياة، وتشجيع الشركاء على اللجوء إليها كوسيلة لتقليل النزاعات، مع الدعوة إلى تطوير النصوص القانونية ذات الصلة بما يحقق مزيداً من الوضوح والمرونة في التطبيق، وبما يساهم في حماية حقوق الشركاء وتحقيق استقرار المعاملات.

الكلمات المفتاحية: المهاياة- المال الشائع-
قسمة المنافع- الفقه الإسلامي- القانون المدني.

يتناول هذا البحث دراسة نظام المهاياة في المال الشائع بوصفه آلية فقهية، وقانونية تهدف إلى تنظيم الانتفاع بالملكية الشائعة دون إنهاء حالة الشيوع، وذلك في ضوء أحكام الفقه الإسلامي والتنظيم القانوني في كل من قانون المعاملات المدنية العماني والقانون المدني المصري، ويهدف البحث إلى بيان مفهوم المهاياة وأنواعها وأحكامها، وتحليل أسسها الشرعية، والكشف عن مدى توافق التشريعات المدنية المعاصرة مع المبادئ الفقهية الإسلامية في هذا المجال. وقد اعتمد البحث على المنهج التحليلي المقارن من خلال تحليل النصوص الفقهية والقانونية ذات الصلة، ومقارنة التطبيقات الفقهية بالتنظيم التشريعي المعاصر. وتوصل البحث إلى جملة من النتائج، أبرزها أن المهاياة لا تُعد قسمة للملكية وإنما قسمة للمنافع، وأنها تمثل حلاً عملياً ومرناً لمعالجة صعوبات الانتفاع بالمال

Title of the Research :Usufruct Apportionment (Al-Muhāya'ah) in Common Property between Islamic Jurisprudence and Omani Law A Comparative Study

Researcher/ Shihab Hamad Al Amri

Dr. Saleh Saeed Al Maamari

Dr. Fahad Yousuf Al Aghbari

Researcher/Ahmed Khalifa Al Rashdi

Abstract

This research examines the system of usufruct apportionment (Al-Muhāya'ah) in common property as a jurisprudential and legal mechanism aimed at regulating the use and enjoyment of jointly owned property without terminating the state of co-ownership. The study is conducted in light of the rulings of Islamic jurisprudence and the legal regulation provided in both the Omani Civil Transactions Law and the Egyptian Civil Code. The research seeks to clarify the concept of Muhāya'ah, its types and legal rulings, analyze its Shari'ah foundations, and examine the extent to which contemporary civil legislations conform to the principles of Islamic jurisprudence in this field. The study adopts an analytical and comparative methodology by analyzing relevant jurisprudential and legal texts and comparing classical juristic applications with modern legislative regulation. The findings reveal that Muhāya'ah does not constitute a division of ownership, but rather a division of usufruct, and that it represents a practical and flexible solution to the difficulties associated with the enjoyment of common

property. The research also demonstrates that both the Omani and Egyptian legislators have drawn upon the rules of Muhāya'ah established in Islamic jurisprudence, while introducing certain regulatory controls to accommodate practical realities, particularly with regard to judicial authority to impose Muhāya'ah in specific cases.

In light of these findings, the research recommends enhancing legal awareness of the rules governing Muhāya'ah, encouraging co-owners to resort to it as a means of reducing disputes, and developing the relevant legal provisions to achieve greater clarity and flexibility in application, thereby contributing to the protection of co-owners' rights and the stability of legal transactions.

Keywords:Usufruct Apportionment (Al-Muhāya'ah), Common Property, Division of Usufruct, Islamic Jurisprudence, Civil Law

مقدمة

لقد شهد الواقع العملي في سلطنة عمان وغيرها من الدول العربية بروز العديد من المنازعات المرتبطة بالملكية الشائعة، حيث يشترك أكثر من شخص في حصص غير مفرزة من مال واحد، فهذا الأمر قد يؤدي غالباً إلى صعوبات في إدارته واستغلال منافعه، وتعدد النزاعات أمام المحاكم بشأن كيفية الانتفاع به، ومع تنامي التوسع العمراني، وكثرة المشاريع المشتركة، وازدياد حالات الإرث أصبحت الملكية الشائعة من أكثر صور الملكية العقارية شيوعاً وتعقيداً في الوقت نفسه، والتأخر في تقسيم الموارث، مما يبرز الحاجة إلى تنظيم فقهي وقانوني يضمن حقوق الشركاء ويجنبهم الخصومات. وبالنظر إلى الفقه الإسلامي نجده قد أولى نظام المهياة عناية خاصة، باعتباره وسيلة عملية لتوزيع منافع المال الشائع بين الشركاء إما زماناً أو مكاناً، من غير أن يترتب على ذلك تقسيم الملكية نفسها، وقد اختلفت المذاهب الفقهية في بعض تفاصيل هذا النظام، لكنها أجمعت على مشروعيته واعتباره وسيلة لتحقيق العدالة ومنع الضرر. أما القوانين المعاصرة فقد أخذت بهذا النظام بنسب متفاوتة، حيث نظم القانون المدني العماني والمصري أحكام المهياة مستلهمين في كثير من جوانبها من المبادئ الفقهية الإسلامية مع مراعاة حاجات الواقع المعاصر.

بناءً على ذلك، جاءت هذه الدراسة بعنوان: "المهياة في المال الشائع بين الفقه الإسلامي والقانون العماني (دراسة مقارنة)"، بهدف بيان الأسس الفقهية والقانونية لهذا النظام، وتحليل أوجه الاتفاق والاختلاف بينهما، وصولاً إلى تقديم رؤية علمية تساهم في تعزيز استقرار المعاملات وحماية حقوق الشركاء في الملكية الشائعة.

إشكالية البحث:

تتمثل إشكالية البحث الرئيسية في كيفية تناول الفقه الإسلامي والقانون المعاصر (العماني والمصري) أحكام المهياة في المال الشائع، وما هي أوجه التشابه والاختلاف بين هذه الأنظمة القانونية في تنظيمها للمهياة، ومدى كفاية هذه الأحكام في تحقيق العدالة والفعالية في إدارة المال الشائع؟ ويتفرع عن هذه الإشكالية الأسئلة الفرعية التالية:

1. ما هو مفهوم المهياة وأنواعها وأحكامها التفصيلية في الفقه الإسلامي؟
2. كيف نظمت القوانين المدنية العمانية والمصرية أحكام المهياة في المال الشائع، وما مدى توافقها مع الفقه الإسلامي؟
3. ما هي أوجه التشابه والاختلاف بين أحكام المهياة في الفقه الإسلامي والقوانين المعاصرة؟

أهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى تحقيق الأهداف التالية:

1. تحديد مفهوم المهابة وأنواعها وأركانها وشروطها في الفقه الإسلامي.
2. بيان أحكام المهابة والآثار المترتبة عليها وسبل انتهائها في الفقه الإسلامي.
3. تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالمهابة في قانون المعاملات المدنية العماني والقانون المدني المصري، وتحديد مدى توافقها مع أحكام الفقه الإسلامي.
4. مقارنة أحكام المهابة في الفقه الإسلامي والقانون العماني والقانون المصري، وتحديد أوجه التشابه والاختلاف.

أهمية البحث:

تكمن أهمية هذا البحث في عدة جوانب:

1. الأهمية العملية: تسهم المهابة في حل الكثير من النزاعات التي تنشأ بين الشركاء في المال الشائع، وتوفر لهم آلية قانونية لتمكينهم من الانتفاع بحصصهم دون الحاجة إلى قسمة الملكية، والتي قد تكون صعبة أو مستحيلة في بعض الأحيان.
2. الأهمية العلمية: يقدم البحث دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقوانين المدنية المعاصرة، من خلال توضيح العلاقة بين الفقه والقانون، ومدى تأثير هذه القوانين بالمبادئ والأحكام الفقهية الإسلامية، مما يعزز فهم العلاقة التكاملية بينهما. مما يعمق الفهم لأحكام المهابة وأسسها التشريعية.
3. الأهمية التشريعية: يمكن أن تسهم التوصيات المقدمة من هذا البحث في تحديث النصوص القانونية المتعلقة بالمهابة، بما يضمن تحقيق العدالة والمرونة في تطبيقها.

منهجية البحث:

يعتمد هذا البحث على المنهج التحليلي المقارن، وذلك على النحو التالي:

1. المنهج التحليلي: يتم من خلال هذا المنهج تحليل نصوص الفقه الإسلامي المتعلقة بالمهابة، واستعراض آراء الفقهاء والمذاهب المختلفة. بالإضافة إلى تحليل النصوص القانونية الواردة في قانون المعاملات المدنية العماني والقانون المدني المصري المتعلقة بالمهابة، وشرح أحكامها وتفسيرها.
2. المنهج المقارن: سيتم من خلال هذا المنهج إجراء مقارنة بين أحكام المهابة في الفقه الإسلامي من جهة، والقانون المدني العماني والمصري من جهة أخرى، لتحديد أوجه التشابه والاختلاف، وبيان مدى تأثير هذه القوانين بالفقه الإسلامي.

الدراسات السابقة:

تناولت بعض الدراسات الفقهية والقانونية موضوع المال الشائع وقسمة المنافع وحقوق الملكية، إلا أن قسمة المهياة غالباً ما وردت ضمن مباحث عامة دون إفرادها بدراسة مقارنة مستقلة بين الفقه الإسلامي والقانون العماني. ومن أبرز هذه الدراسات، دراسة محمد عبد الرحمن الضويحي، أحكام القسمة في الفقه الإسلامي والقانون المدني (2001)، التي تناولت القسمة وأنواعها وآثارها، وتعرضت للمهياة بوصفها قسمة منافع لا تنهي الشيوع، دون بحث التنظيم القانوني العماني لها. وكذلك دراسة محمد عزمي البكري، قسمة المال الشائع وأحكام دعوى الفرز والتجنيب فقهاً وقضاً (1997)، التي ركزت على التطبيقات الفقهية والقضائية، ولا سيما في القانون المصري، مع إبراز الدور العملي للمهياة في تنظيم الانتفاع بالمال الشائع. وعليه، يلاحظ أن الدراسات السابقة إما غلب عليها الطابع الفقهي النظري، أو انصرفت إلى المقارنة في إطار القانون المدني المصري، دون تخصيص القانون العماني بالدراسة، وهو ما يسعى هذا البحث إلى تداركه من خلال دراسة المهياة في المال الشائع دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والتنظيم القانوني العماني.

المطلب الأول

مفهوم المهياة في الفقه الإسلامي والقانون المدني

تناول الفقهاء مسألة المهياة بوصفها اتفاقاً بين الشركاء على استيفاء منفعة المال المشترك على وجه التناوب الزمني أو المكاني، سواء كانت مهياة مآلها القسمة أو لا. فالمهياة الزمانية تعني أن يتناوب الشركاء على الانتفاع بالمال خلال فترات محددة، أما المكانية فتعني أن ينتفع كل شريك بجزء معين من المال، مع بقاء المال مملوكاً على الشيوع. وقد اختلف الفقهاء في طبيعة المهياة، فمنهم من عدّها نوعاً من أنواع القسمة، ومنهم من اعتبرها مجرد رخصة للانتفاع المؤقت، فيما رأى آخرون أنها عقد معاوضة مؤقتة. كما تختلف الأحكام المتعلقة بها باختلاف المذهب الفقهي، فقد أباحها جمهور الفقهاء بشروط محددة، أهمها التراضي، وعدم الإضرار، وإمكان الانتفاع، وعليه فمن المناسب معرفة ماهية المهياة وأحكامها والتنظيم القانوني لها كما ستبينه الفروع الآتية.

الفرع الأول: تعريف المهياة وأحكامها في الفقه الإسلامي:

أولاً: تعريف المهياة في اللغة:

المهياة في اللغة مشتقة من الفعل "هيا" الذي يحمل معاني التهيئة والإعداد، وكذلك الملاءمة والموافقة، وهياً الأمر يهيئ وتهيأ، أخذ له هيأته، وهياً الأمر تهيئة، وتهيأ، أصلحه فهو مهياً⁽¹⁾. والمهياة بتحقيق الهمزة وتسهيلها مشتقة من الهيئة وهي الحالة الظاهرة للتهيؤ للشيء، والتهيؤ تفاعل منها، وهو أن يتواضعوا على أمر فيتراضوا به⁽²⁾. والمهياة الإعداد والتجهيز، وهو أن يهيئ كل واحد لصاحبه ما شرط له، يقال: هيا الشيء لصاحبه، إذا أعدّه وجهزه وأصلحه له⁽³⁾. فهي لغة أن يتفق الشريكان على أمر ويرتضيا به⁽⁴⁾.

(1) جمال الدين ابن منظور، لسان العرب، ج 6، دار صادر، بيروت، 1994، ص 4730.

(2) مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي، القاموس المحيط، مؤسسة الرسالة، دمشق، 1998، ص 35.

(3) أب الفتح ناصر الدين بن علي المطرزي، المغرب في ترتيب المغرب، دار الكتاب العربي، بيروت، 1991، ص 507.

(4) أحمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي، المصباح المنير، دار الرسالة العالمية، بيروت، 2015، ص 247.

وفي المهاياة ثلاث لغات: إحداها: المهاياة بالياء، لأن كل واحد من الشريكين هياً لصاحبه ما ينتفع به ودفعه له. وثانيها: المهانة بالنون، لأن كل واحد هنا صاحبه بما دفعه اليه. وثالثها: المهاياة بالياء، لأن كل واحد وهب لصاحبه الانتفاع بحقه في ذلك الشيء مدة معلومة (1).

ثانياً: تعريف المهاياة في الفقه الإسلامي:

لا يضع معظم الفقهاء تعريفاً للمهاياة ويكتفون بذكر جواز قسمة المنافع عن طريق المهاياة، أي المناوبة. وبعض الفقهاء وضع لها تعريفاً لا يبتعد كثيراً عن التعريف اللغوي لها. فمن هذه التعاريف بأنها قسمة المنافع بين الشركاء في المال الشائع، بحيث يتناوب كل شريك على الانتفاع بالمال المشترك كله أو بجزء مفرز منه، دون أن يترتب على ذلك أي تغيير في ملكية المال المشاع (2).
 واتفقت المذاهب الفقهية الحنفية (3) الحنابلة (4) والزيدية (5) والإمامية (6) والإباضية (7) بأن المهاياة هي قسمة المنافع. وإن كانت المهاياة عند الإباضية تدرج تحت تعريف القسمة إذ أن القسمة في الفقه الإباضي تميز بعض الانصباء من بعض. فقسمة المنافع أو المهاياة تدخل في هذا التعريف، لأن الانصباء تتميز فيها كما تتميز في الرقاب، وتختص بمدة من الزمان، بخلاف قسمة الرقاب فإنها للأبد (8).

(1) محمد بن عبدالله الخرشى، شرح الخرشى على مختصر خليل، المكتبة العصرية للطباعة والنشر، بيروت، 2006، ص 247

(2) محمد عبد الرحمن الضويني، أحكام القسمة في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2001، ص 198.

(3) ابن عابدين، حاشية رد المحتار على الدر المختار - شرح تنوير الابصار في فقه مذهب أبو حنيفة النعمان، دار الكتب العلمية، بيروت، 1994، ص 269.

(4) منصور بن يوسف بن إدريس البهوتي، كشف القناع عن متن الاقتناع، مكتبة عالم الكتب، بيروت، 2003، ص 376

(5) عبد الله بن أبي القاسم بن مفتاح، شرح الأزهار، مكتبة التراث الإسلامي، القاهرة، 2000، ص 388

(6) محمد جواد مغنية، فقه الامام جعفر الصادق، دار الجواد، بيروت، 1984، ص 116

(7) محمد بن يوسف أطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، مسقط، 2001، ص 479

(8) محمد بن يوسف أطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، مرجع سابق، ص 480

وفي بعض مصنفات الأحناف أن المهياة هي قسمة المنفعة المشتركة⁽¹⁾، بأن يتراضى الشريكان أن ينتفع هذا بهذا النصف المفروض ذاك بذلك النصف، أو هذا ب كله في كذا من الزمان، وذاك ب كله في كذا من الزمان بقدر مدة الأول⁽²⁾.

والمهياة عند الشافعية مؤداها "أن يبيع كل واحد نصيبه لصاحبه مدة"⁽³⁾.
 وعرف المالكية المهياة بأنها "اختصاص كل شريك بالمشارك فيه زمناً معيناً"⁽⁴⁾، وهي اختصاص كل شريك عن شريكه بمنفعة شيء متحد أو متعدد في زمن معلوم⁽⁵⁾. وهي اختصاص كل شريك بمشارك فيه عن شريكه زمناً معيناً من متحد أو متعدد⁽⁶⁾.
 مما سبق يظهر العلاقة الوثيقة بين التعريفين اللغوي والفقه للمهياة، إذ أن كلاً من الشركاء يرضى بهيئة واحدة يختارها، أو أن الشريك الثاني ينتفع بالعين على الهيئة التي ينتفع بها الشريك الأول، فيكونان قد تراضيا على الانتفاع بالعين على حالة معينة.

ثالثاً: مشروعية المهياة:

تعتبر المهياة من الحلول العملية التي أقرها الفقه الإسلامي لإدارة المال الشائع، لما لها من دور في تحقيق العدالة بين الشركاء وتجنب النزاعات التي قد تنشأ عن عدم القدرة على الانتفاع بالمال المشترك. وقد اتفق الفقهاء من المذاهب شتى المذاهب على جواز المهياة ومشروعيتها، لما فيها من مصلحة ظاهرة للشركاء، وتيسير عليهم في استغلال أموالهم المشتركة. هذا الاتفاق يعكس أهمية المهياة كأداة شرعية لتنظيم العلاقات بين الشركاء في المال الشائع، وتوفير بديل عملي للقسمة النهائية التي قد لا تكون ممكنة أو مرغوبة في جميع الأحوال.
 فقسمة المنافع بطريق المهياة جائزة شرعاً، وقد ثبتت مشروعيتها بالكتاب والسنة والاجماع والمعقول. فمن الكتاب ما استنبطه العلماء من قوله تعالى: حكاية عن نبيه صالح عليه السلام يخاطب

(1) عثمان بن علي الزيلعي الحنفي، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، دار الكتاب الإسلامي، القاهرة، 1981، ص 275

(2) الشيخ نظام ومجموعة من العلماء، الفتاوى الهندية، دار الكتب العلمية، بيروت، 2000، ص 229

(3) زكريا بن محمد الانصاري، الغرر البهية في شرح منظومة بهجة الوردية، دار الكتب العلمية، بيروت، 1997، ص 305

(4) احمد بن غنيم بن سالم المالكي، الفواكه الدواني على رسالة ابن ابي زيد القيرواني، دار الكتب العلمية، بيروت، 1997، ص 326.

(5) احمد بن محمد بن احمد الدردير، أقرب المسالك لفقه الامام مالك، دار المعارف، القاهرة، 1987، ص 154

(6) شمس الدين محمد بن عبد الرحمن الحطاب المالكي، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار عالم الكتب، بيروت، 2003، ص 334.

قومه: "قال هذه ناقة لها شرب ولكم شرب يوم معلوم"⁽¹⁾. فقد أخبر الله تعالى عن حال نبيه صالح عليه السلام مع قومه إذ أنه تعالى لما أخرج الناقة معجزة تؤيد صدق رسالة نبيه صالح عليه السلام، الى قومه أخبرهم بان هذه الناقة أصبحت شريكة لهم في عين ماثمهم تقتسمه معهم، يوم للناقة تشرب ولا يشربون معها، ويوم لهم يشربون ولا تشرب الناقة معهم، وذلك عين المهاياة⁽²⁾، فدللت الآية على جواز قسمة المهاياة وأن المهاياة قسمة المنافع، لأن الله تعالى سمى ذلك قسمة وإنما هي مهاياة على الماء لا قسمة للأصل.

ومن السنة المطهرة ما رواه ابن إسحاق في سيرته في الخروج لغزوة بدر ان النبي صلى الله عليه وسلم قسم في غزوة بدر كل بغير بين ثلاثة نفر وكانوا يتناوبون الركوب، فكان رسول الله صلى الله عليه وسلم، وعلي بن ابي طالب، ومرثد بن ابي مرثد يعتقبون بغيراً، وكان حمزة بن عبد المطلب، وزيد بن حارثة، وأبو كبشة يعتقبون بغيراً⁽³⁾، ووجه الدلالة في ذلك أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قد قسم ركوب البعير بين ثلاثة نفر من الصحابة، ومعلوم ان لا طريق لهم لاستيفاء ذلك إلا بقسمة الوقت الذين يمتطون فيه ظهر البعير، وذلك عين المهاياة، فدل ذلك على جواز قسمة المنافع مهاياة.

أما عن المعقول فلأن الاعيان خلقت للانتفاع بها، فمتى كان الملك مشتركاً كان حق الانتفاع مشتركاً أيضاً، والمحل الواحد لا يحتمل الانتفاع على الاشتراك في زمان واحد فيحتاج الى التهايو تكميلاً للانتفاع، ولأن المنافع ملك مشترك يجوز استحقاقه في العقود، فجاز وقوع القسمة فيها كالاعيان⁽⁴⁾.

ولأن ما لا يقبل القسمة قد يتعذر اجتماع الشركاء على الانتفاع به في وقت واحد، فكانت الحاجة داعية إلى التهايو بقسمة المنافع لتكميل المنفعة، وذلك بجمع المنافع لكل شريك في زمان واحد، ولو لم تشرع قسمة المنافع لضاعت منافع كثيرة، وتعتطلت اعيان، إنما خلقها الله تعالى لينتفع بها ولا يستقيم هذا في عقل أو شرع حكيم⁽⁵⁾.

(1) سورة الشعراء، الآية 155.

(2) ابي الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير، تفسير القرآن العظيم، ج 03، دار ابن حزم، بيروت، 2000، ص 344. الخطيب الشربيني، السراج المنير، ج 03، دار الكتب العلمية، بيروت، 2002، ص 28.

(3) علاء الدين ابي بكر بن مسعود الكاساني، بذائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج 09، دار الكتب العلمية بيروت، 2003، ص 4146.

(4) عثمان بن علي الزيلعي الحنفي، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، مرجع سابق، ص 276.

(5) محمد عبد الرحمن الضويني، أحكام القسمة في الفقه الإسلامي والقانون المدني، مرجع سابق، ص 203.

الفرع الثاني: التنظيم القانوني للمهياة في القانون الوضعي:

نظم قانون المعاملات المدنية العماني، الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 29/2013، والقانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948، أحكام المهياة في المال الشائع بشكل مفصل ومنظم. وقد استلهم المشرعان العماني والمصري في صياغة هذه الأحكام الكثير من مبادئ الفقه الإسلامي الراسخة، مع إضافة بعض التنظيمات والتعديلات التي تتناسب مع الواقع العملي الحديث ومتطلبات الحياة المعاصرة. هذا المزيج يهدف إلى توفير إطار قانوني مرن وفعال لإدارة الأموال المشتركة.

أولاً: التعريف القانوني للمهياة:

لم يورد المشرع العماني تعريفاً لقسمة المهياة مكتفياً بنصه على انها قسمة المنافع، وتمييزه بين نوعيها الزمانية والمكانية وفقاً للمادة (833) ⁽¹⁾ من قانون المعاملات المدنية. وذلك بخلاف المشرع المصري الذي أورد تعريفاً مختصراً لقسمة المهياة وفقاً للفقرة الأولى من المادة (846) ⁽²⁾ من القانون المدني المصري.

وقد تناول الفقه القانوني قسمة المهياة بنوعيتها بعدة تعريفات من بينها أنها "تقسيم مؤقت يهدف إلى تمكين كل شريك في الملك الشائع قدر من الانتفاع به يناسب حصته، ويكون ذلك إما بتخصيص كل شريك بجزء مفرز من الشيء يمارس عليه سلطاته من الاستعمال أو الاستغلال، وإما بالاتفاق على استقلال كل من الشركاء باستعمال كل الشيء المملوك على الشيوع، واستغلاله خلال فترة محددة" ⁽³⁾.

ويقصد أيضاً بقسمة المهياة القسمة التي ترد على منفعة العين وليس على العين ذاتها، فيستأثر كل منهم بجزء معين منها يعادل حصته فيها، ويتسنى له من ثم أن يحوز مالاً مفرزاً ينفرد بإدارته فيستعمله أو يستغله أو يؤجره لغيره ⁽⁴⁾. كما تعرف بأنها "اتفاق مؤقت يراد به تنظيم الانتفاع بالمال

(1) والتي تنص على انه "المهياة قسمة المنافع، وقد تكون زمانية أو مكانية، ففي الأولى يتناوب الشركاء في الانتفاع بجميع المال المشترك مدة تتناسب مع حصة كل منهم وفي الثانية ينتفع كل منهم بجزء معين من العين المشتركة".

(2) تذكر الفقرة الأولى من المادة (846) من القانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948 أنه "في قسمة المهياة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، متازلاً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء".

(3) جميل الشراوي، الحقوق العينية الأصلية - حق الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1996، ص 103.

(4) سعيد عبد السلام، حق الملكية فقهاً وقضاءً، دار النهضة العربية، القاهرة، 2009، ص 161.

الشائع، ومن ثم فلا ينتهي بها الشيوع⁽¹⁾. وهي التي ترد على الانتفاع بالمال الشائع، مع بقاء الملكية للشركاء كما هي على الشيوع⁽²⁾.

وبناء على ذلك فيتفق القانون مع الفقه الإسلامي بأن قسمة المهاياة هي قسمة منافع لا قسمة ملكية وأعيان⁽³⁾، ويقصد من ورائها تنظيم الانتفاع بالمال الشائع ولهذا لا تنتهي بها حالة الشيوع. كما أن الهدف منها تمكين كل شريك في الملك من قدر من منفعه يتناسب مع حصته، مما يسهل على الشركاء إدارة المال الشائع⁽⁴⁾.

ويرى الباحثون بناءً على ما سبق أن التعريف الأنسب لقسمة المهاياة هو: انتفاع كل شريك بالمال الشائع انتفاعاً مؤقتاً، إما بالاختصاص بجزء مفرز منه بقدر نصيبه، أو بالانتفاع بالمال كله مدة زمنية تعادل حصته، سواء كان ذلك عن طريق الاتفاق أو بحكم القضاء. ويعكس هذا التعريف طبيعة القسمة بوصفها تنصب على الانتفاع دون الملكية، كما يبين نوعيها الزماني والمكاني. ويتضح من هذا التعريف أنه ليس مجرد نقل لما ورد في الفقه أو القانون، وإنما صياغة مستخلصة من تحليل النصوص الفقهية والقانونية ومقارنتها، حيث جمع بين العناصر الجوهرية التي وردت في مختلف التعريفات السابقة. فقد أبرز طبيعة المهاياة بأنها قسمة منافع لا ملكية، وأكد على طابعها المؤقت، كما بين أنها قد تكون اتفاقية أو قضائية، وهو ما ينسجم مع ما نصت عليه التشريعات وما قرره الفقه الإسلامي. وعليه، فإن هذا التعريف يمثل استنتاجاً علمياً للباحثين يهدف إلى تقديم صياغة شاملة ودقيقة لقسمة المهاياة، تجمع بين الدقة النظرية والوضوح العملي.

ثانياً: التكييف القانوني لقسمة المهاياة:

قسمة المهاياة ليست قسمة بالمعنى الصحيح للقسمة، إذ إنها لا تنهي حالة الشيوع، إنما هي وسيلة لتنظيم الانتفاع بالمال الشائع من قبل الشركاء، كل بما يوازي حصته مفرزة، فهي ليست قسمة نهائية تقضي على الشيوع، وتعمل على أن يستأثر كل شريك بملكية حصة مفرزة، ولكنها تعتبر قسمة وقتية مقصورة على منافع العين وحدها، مع بقاء حالة الشيوع في الملكية قائمة⁽⁵⁾. وبما أن قسمة المهاياة

(1) عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الاصلية - حق الملكية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1987، ص 266.

(2) إبراهيم الدسوقي أبو الليل، الحقوق العينية الاصلية - أحكام حق الملكية، مطبوعات جامعة الكويت، 1990، ص 128.

(3) توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الاصلية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1987، ص 272.

(4) محمد علي عمران، الحقوق العينية الاصلية في القانون المدني المصري، مكتبة رأفت سعيد، القاهرة، 1991، ص 202.

(5) جميل الشراوي، الحقوق العينية الاصلية - حق الملكية، مرجع سابق، ص 117.

تعمل على تنظيم الانتفاع بالمال الشائع أثناء الشيوخ، فهي في حقيقتها تعتبر مقايضة الانتفاع بالانتفاع، سواء كان ذلك بمعيار مكاني او بمعيار زمني⁽¹⁾.

ففي المهاياة المكانية يتفق الشركاء على ان يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك الانتفاع بباقي الأجزاء، فهي اذن منفعة مقابل منفعة⁽²⁾.

وفي المهاياة الزمانية يتناوب الشركاء الانتفاع بالمال الشائع كله، فيستقل كل شريك بمنفعة كل المال الشائع لفترة زمنية محددة، وفي كل فترة يحصل كل شريك على نصيب باقي الشركاء في الانتفاع، مقابل حصول باقي الشركاء كل في نوبته على نصيبه في هذا الانتفاع⁽³⁾. فالمهاياة بذلك عبارة عن مقايضة الانتفاع بالانتفاع، وهذه المقايضة تعتبر إجباراً، إذ ليس من الضروري ان تكون الأجرة في عقد الإيجار نقداً⁽⁴⁾. وفي هذا الإطار يكون كل شريك مؤجراً ومستأجراً، فهو مؤجر لحصته ومستأجر لحصص الشركاء الآخرين⁽⁵⁾. وبالتالي تخضع قسمة المهاياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير، ومن حيث أهلية المتقاسمين، وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار⁽⁶⁾، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة⁽⁷⁾.

وحيث ان قسمة المهاياة تقتصر على تنظيم الانتفاع بالمال الشائع بحيث يحصل كل شريك على قدر من منافعه يتناسب مع حصته، ومن ثم يكون محل قسمة المهاياة في القانون هو المنافع دون الاعيان، فهي قسمة انتفاع لا قسمة ملكية⁽⁸⁾، وهي لا تجري في المثليات، لأنها لا يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها، ولأنها قابلة للقسمة فلا حاجة للمهاياة عليها. وتكون المهاياة في القيميات التي يمكن الانتفاع

(1) محمد عزمي البكري، قسمة المال الشائع وأحكام دعوى الفرز والتجنيد فقهاً وقضاء، دار محمود للنشر والتوزيع، القاهرة، 1997، ص 277

(2) محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في القانون المدني الأردني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1993، ص 147.

(3) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني - حق الملكية، ج 08، مكتبة مصر، القاهرة، 2022، ص 814.

(4) مأمون أحمد الشامي، حق الملكية في القانون المدني اليمني، دار الفكر المعاصر، صنعاء، 2004، ص 123.

(5) محمد عبد الرحمن الضويني، أحكام القسمة في الفقه الإسلامي والقانون المدني، مرجع سابق، ص 220.

(6) تنص المادة (835) من قانون المعاملات المدنية العماني على انه "تخضع المهاياة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم لأحكام عقد الإيجار إذا لم تتعارض مع طبيعة المهاياة". كما تنص المادة (848) من القانون المدني المصري على انه "تخضع قسمة المهاياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة".

(7) إسماعيل محمد المحاقري، الوجيز في حق الملكية في القانون المدني اليمني، دار الشوكاني للطباعة والنشر، صنعاء، 2002، ص 85.

(8) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، مرجع سابق، ص 816.

بها مع بقاء عينها ، كالدار والأرض والحيوان⁽¹⁾. غير أنه يشترط في المال المتهاياً عليه ، أن لا يستهلك بمجرد الاستعمال ، فإن كان مما يستهلك بمجرد الاستعمال فلا تجوز المهاياة عليه⁽²⁾. ومن المناسب في هذا الإطار ضرب مثالين يوضحان ذلك: فإذا كان المال المشترك داراً سكنية ، جاز للشركاء أن يقتسموا منافعتها بأن يختص كل شريك بطابق منها أو بغرف معينة (مهاياة مكانية) ، أو يتناوبوا السكنى فيها مدة محددة لكل منهم (مهاياة زمانية). أما إذا كان المال المشترك طعاماً أو وقوداً أو نقوداً ، فإنه لا تصح فيه المهاياة ، لأنه يستهلك بمجرد استعماله ، فلا يبقى مجال للانتفاع به مع بقاء عينه. وهذا التفصيل يبرز الطبيعة الخاصة لقسمة المهاياة ويؤكد أنها تنصرف إلى القيميات التي يمكن الانتفاع بها مع بقاء أصلها ، دون المثليات التي تهلك بالاستهلاك.

(1) عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الاصلية - حق الملكية، مرجع سابق، ص 267.

(2) مأمون أحمد الشامي، حق الملكية في القانون المدني اليمني، مرجع سابق، ص 124.

المطلب الثاني

أنواع قسمة المهابة

تنقسم المهابة في الفقه الإسلامي وقانون المعاملات المدنية العماني إلى نوعين رئيسيين، يتميز كل منهما بخصائصه وأحكامه الخاصة، وهما: المهابة الزمانية والمهابة المكانية، وإلى جانب ذلك يقسم البعض المهابة إلى مهابة اتصافية ومهابة جبرية او مهابة رضائية ومهابة قضائية. وهو ما نتناوله من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: المهابة الرضائية والمهابة القضائية

سيتم من خلال هذا الفرع تناول المهابة الرضائية او الاتصافية، والمهابة الجبرية او القضائية وحالتها وجوازها في الفقه والقانون الوضعي.

أولاً: المهابة الرضائية:

المهابة بالتراضي أن يتفق شخصان أو أكثر على كيفية الانتفاع بالشيء المشترك بينهما، على طريق التعاقب أو التناوب زماناً أو مكاناً. أما المهابة بالتقاضي فهي التي تتم بواسطة القاضي جبراً بناء على طلب أحد الشركاء، فيهاى القاضي بينهما جبراً، إما بالمناوبة الزمانية مدة معينة بنسبة حصة كل منهما، وإما بالمهابة المكانية بالاختصاص بمنفعة بعض المال المشترك بنسبة الحصص⁽¹⁾. ولا خلاف⁽²⁾ بين الفقهاء في جواز المهابة إذا تراضى الشركاء عليها، إنما اختلف الفقهاء على قولين في حالة إذا طلب أحد الشركاء قسمة المهابة ولم يطلبها الآخر أو امتنع عنها، حيث يذهب القول الأول الى ان قسمة المهابة واجبة إذا طلبها بعض الشركاء ولم يطلبها البعض الآخر، أو امتنع عنها، وانه يجري فيها الجبر كما في قسمة الاعيان. وبهذا قال الحنفية على خلاف بينهم في بعض الفروع⁽³⁾،

(1) وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته - الملكية وتوايعها، دار الفكر، بيروت، 1996، ص 697.

(2) عبد الله بن ابي القاسم بن مفتاح، شرح الأثرار، مرجع سابق، ص 388. شمس الدين محمد بن عبد الرحمن الحطاب المالكي، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، مرجع سابق، ص 621. موفق الدين ابن قدامة المقدسي، المغني، دار الفكر، بيروت، 1995، ص 514. الشيخ نظام ومجموعة من العلماء، الفتاوى الهندية، مرجع سابق، ص 230.

(3) سبب اختلاف الحنفية في بعض الفروع ان قسمة المنافع عندهم معتبرة بقسمة الاعيان، فإن اتحد الجنس واتفقت المنافع، فهنا يمكن ان تكون قسمة المهابة جبراً، لغلبة معنى الإقراز حينئذ. في تفصيل ذلك ينظر: عثمان بن علي الزليعي الحنفي، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، مرجع سابق، ص 276. ابن عابدين محمد أمين بن عمر، رد المحتار على الدر المختار - حاشية ابن عابدين، ج 06، دار الثقافة والتراث، دمشق، 2000، ص 269.

وهو وجه عند الشافعية⁽¹⁾، ويضيف المذهب الزيدي جوازه فيما تضره القسمة الأصلية⁽²⁾، ومنسوب الى الامام مالك⁽³⁾.

ويستدل أصحاب هذا الرأي بأن في الامتناع عن المهاياة ضرراً يلحق طالب المهاياة، والضرر منهي عنه بقوله عليه السلام "لا ضرر ولا ضرار". ومن ثم فيكون الاجبار على المهاياة جائزاً⁽⁴⁾. وكما يجوز الجبر في قسمة الاعيان دفعاً للضرر، فكذلك يجوز الجبر على قسمة المهاياة دفعاً للضرر عن شريكه، وتمكيناً له من الانتفاع بماله⁽⁵⁾.

ويرى القول الثاني ان قسمة المهاياة لا تكون الا بالتراضي، فلا يجبر عليها من أباه، وبهذا قال المالكية⁽⁶⁾، وهو قول عند الشافعية⁽⁷⁾، والمعتمد عند الحنابلة⁽⁸⁾، واجاز بعض الحنفية ذلك إذا اختلف الجنس او تفاوتت المنفعة⁽⁹⁾، وهو قول الزيدية فيما لا يترتب على قسمته ضرر⁽¹⁰⁾ وقول الامامية⁽¹¹⁾ والاباضية⁽¹²⁾.

ويستدل أصحاب هذا الرأي بان المهاياة معاوضة من المعاوضات، فلا يجبر عليها من أباه، قياساً على البيع⁽¹³⁾، ولأن حق كل واحد في المنفعة عاجل فلا يجوز تأخيرها بغير رضا، قياساً على الدين الذي

(1) أبو إسحاق بن علي بن يوسف الشيرازي، المذهب في فقه الإمام الشافعي، دار الكتب العلمية، بيروت، 1995، ص 413.

(2) عبد الله بن ابي القاسم بن مفتاح، شرح الأزهار، مرجع سابق، ص 389.

(3) ابو الوليد محمد ابن احمد بن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الكتب العلمية، بيروت، 1996، ص 269.

(4) موفق الدين ابن قدامة المقدسي، المغني، مرجع سابق، ص 80.

(5) أبو زكريا يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين، دار عالم الكتب، بيروت، 2003، ص 217.

(6) محمد عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي، دار الكتب العلمية، بيروت، 2017، ص 498.

(7) أبو زكريا يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين، مرجع سابق، ص 218. أبو إسحاق بن علي بن يوسف الشيرازي، المذهب في فقه الإمام الشافعي، مرجع سابق، ص 413.

(8) علاء الدين ابي الحسن المرادوي، الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الامام أحمد، مكتبة السنة المحمدية، 1985، ص 340. شمس الدين المقدسي محمد بن مفلح، الفروع، دار الكتب العلمية، بيروت، 2000، ص 508.

(9) ابو عبد الله محمد بن يوسف العبدري، التاج والاكلیل لمختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ص 129.

(10) عبد الله بن ابي القاسم بن مفتاح، شرح الأزهار، مرجع سابق، ص 389.

(11) محمد جواد مغنية، فقه الامام جعفر الصادق، دار الجواد، بيروت، 1984، ص 117.

(12) محمد بن يوسف أطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، مسقط، 2001، ص 484.

(13) عبد الباقي الزرقاني، شرح الزرقاني على مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، 1987، ص 194.

حل أجله، فإنه لا يجوز تأخيرها بغير رضا الدائن⁽¹⁾، ولأن القسمة بالزمان يأخذ أحدهما نصيبه قبل الآخر، فلا تسوية لتأخر حق الآخر.

ويرى الباحثون - استناداً إلى ما تقدم من أقوال فقهية ومقاصد عامة - أن القول الراجح هو جواز الجبر على قسمة المهاياة متى تحققت شروطها، وكان المال المشترك يحتملها دون إضرار بأي من الشركاء، وبما يحقق المساواة في الانتفاع بحسب الحصص، وذلك لأن المهاياة في هذه الحالة لا تنال من أصل الملكية، وإنما تعد وسيلة مؤقتة لتنظيم الانتفاع، ورفع التعطيل، وتحقيق المقصود من الملك. كما أن القول بالجبر ينسجم مع مقاصد الشريعة في رفع الضرر وتحقيق المصلحة، ويؤدي إلى منع تحكم أحد الشركاء في تعطيل منفعة المال المشترك، وهو ما يتفق مع الاتجاه الفقهي المعاصر الذي يوازن بين حرية الشريك في التصرف، وحق باقي الشركاء في الانتفاع العادل بهم.

وعليه، فإن المهاياة الجبرية تُعد استثناءً مشروعاً تفرضه الضرورة العملية، متى كان من شأنها تحقيق الانتفاع المشروع ومنع النزاع، دون أن تمس بجوهر الملكية أو تخل بمبدأ العدالة بين الشركاء. ثانياً: قسمة المهاياة القضائية:

الأصل أن تتم قسمة المهاياة باتفاق جميع الشركاء عليها فتكون مهاياة اتفاقية، غير أنه إذا تعذر إجماع الشركاء ولم تطلب القسمة النهائية فإن لكل شريك يرغب في قسمة الانتفاع المؤقتة أن يطلب من القضاء إجراءها عن طريق المهاياة الزمانية أو المهاياة المكانية فتكون في هذه الحالة مهاياة قضائية.

وباستقراء نصوص قانون المعاملات المدنية العماني وأيضاً القانون المدني المصري يظهر أنها لا تتم إلا برضا الشركاء، أي بالاتفاق، ومن ثم فلا يجوز الإكراه عليها أو الاستغناء عن موافقة باقي الشركاء عليها ولو كانوا قلة، فلا يملك القاضي الأمر بها جبراً على بعض الشركاء، وهذا هو الأصل.

غير إنه واستثناء من هذا الأصل أجاز المشرع العماني الإكراه على قسمة المهاياة في بعض الحالات، فهناك صورة خاصة من المهاياة تتميز بأنها إجراء يسبق القسمة النهائية، إذ قد تطول إجراءات القسمة النهائية، وقد تحدث منازعات بين الشركاء حول كيفية الانتفاع بالمال الشائع خلال هذه المدة، وهو ما وضحته المادة (836)⁽²⁾ من قانون المعاملات المدنية العماني بقولها:

(1) أبو إسحاق بن علي بن يوسف الشيرازي، المذهب في فقه الإمام الشافعي، مرجع سابق، ص 415.

(2) ويقابلها المادة (849) من القانون المدني المصري والتي تنص على أنه: "1. للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهاياة بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية. 2. فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهاياة جاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء، أن يأمر بها بعد الاستعانة بخبير إذا اقتضى الأمر ذلك".

1. للشركاء أن يتفقوا في أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهابة بينهم حتى تتم القسمة النهائية.
2. إذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهابة جاز للمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بها.

ويظهر من نص المادة السابقة أن نية الشركاء تكون متجهة أصلاً إلى اتخاذ إجراءات القسمة النهائية للمال الشائع بينهم، إلا أن إجراءات القسمة قد تطول، فيلجأ الشركاء إلى الاتفاق على قسمة المال قسمة مهابة، على أن تبقى هذه المهابة نافذة إلى أن تتم القسمة النهائية. وفي هذه الحالة، إذا تعذر اتفاق جميع الشركاء على هذه القسمة المؤقتة، فإنه يجوز لأي شريك أن يطلب من القاضي أن يصدر أمره بالقسمة المؤقتة⁽¹⁾، إلى أن تتم إجراءات القسمة النهائية. وفي هذا وضع حد للمنازعات التي تسبق القسمة النهائية.

والغالب في هذه المهابة أن تكون مهابة مكانية⁽²⁾، إذ أن المدة التي تستغرقها إجراءات القسمة غير معروفة، لذلك لا بد من تقسيم الشيء الشائع مادياً للانتفاع خلال مدة هذه الإجراءات.

كما أضافت المادة (837) من قانون المعاملات المدنية العماني حالات أخرى يجبر فيها الشركاء على قبول قسمة المهابة، حيث تنص على أنه:

 1. إذا طلب القسمة أحد الشركاء في المال المشترك القابل للقسمة وطلب الآخرون المهابة تقبل دعوى القسمة.
 2. إذا طلب أحدهم المهابة دون أن يطلب أيهم القسمة وامتنع الآخرون يجبرون على المهابة.
 3. إذا طلب أحدهم المهابة في العين المشتركة التي لا تقبل القسمة وامتنع الآخرون يجبرون على المهابة.

ويتضح من نص المادة السابقة أنه إذا طلب قسمة المهابة أحد أصحاب المال المشترك القابل للقسمة، والآخر القسمة النهائية تقبل دعوى القسمة النهائية لأنها الأصل، أما إذا كانت العين المشتركة غير قابلة للقسمة إلا بضرر يلحق الشركاء فيتم قبول دعوى طالب قسمة المهابة ويجبر الشركاء عليها⁽³⁾.

(1) إسماعيل محمد المحاقري، الوجيز في حق الملكية في القانون المدني اليمني، دار الشوكاني للطباعة والنشر، صنعاء، 2002، ص 81.

(2) توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الاصلية، مرجع سابق، ص 277.

(3) إبراهيم الدسوقي أبو الليل، الحقوق العينية الاصلية - أحكام حق الملكية، مرجع سابق، ص 130.

الفرع الثاني: المهياة الزمانية والمهياة المكانية

من خلال هذا الفرع سيتم استعراض المهياة الزمانية والمهياة المكانية في الفقه الإسلامي والقانون المدني، مع توضيح الضوابط الفقهية والقانونية لكل منهما.

أولاً - المهياة الزمانية:

هي التناوب على الانتفاع بالعين المشتركة كاملة مدة معلومة من الزمن، تتناسب في جانب كل من الشريكين أو الشركاء مع نصيبه في العين المشتركة⁽¹⁾، أو هي أن ينتفع كل واحد من الشريكين على التعاقب بجميع العين المشتركة مدة مساوية لمدة انتفاع صاحبه أو بنسبة حصته⁽²⁾. كما تعرف المهياة الزمانية بأنها "اتفاق بين الشركاء على أن ينتفع كل منهم بالمال الشائع كله لمدة زمنية معينة، ثم ينتقل حق الانتفاع إلى الشريك الآخر لمدة مماثلة أو متناسبة مع حصته، وهكذا بالتناوب بين جميع الشركاء". (المرجع)

تتطلب المهياة الزمانية توافر عدة شروط أساسية لكي تكون صحيحة وناظفة. أولاً، يجب أن يكون المال المشترك قابلاً للانتفاع به كاملاً في كل فترة زمنية مخصصة لأحد الشركاء، بمعنى أن طبيعة المال تسمح بالاستثمار بمنفعته بشكل كامل خلال فترة معينة. ثانياً، يجب أن يتم تحديد المدة المخصصة للانتفاع كل شريك بوضوح ودقة، لتجنب أي نزاعات مستقبلية حول فترات الانتفاع. ثالثاً، يشترط رضا جميع الشركاء على هذا الاتفاق، فالرضا هو أساس العقود في الفقه الإسلامي. (المرجع) وتجري المهياة الزمانية في قسمة منافع كل الاعيان، ولكن تجري ايضاً على ما لا تقسم عنه، كالبيت الصغير، والسفينة والحيوان الواحد، فلو كان هناك شركاء في هذه الأشياء فتتخصص كيفية المهياة على الانتفاع بها في المهياة الزمانية لتعذر التهايو في المكان. ولا بد من ذكر الوقت في المهياة الزمانية لأنها قسمة مقدرة بالزمان فلا تصير معلومة الا بذكر زمن معلوم، فينبغي عند عقد المهياة الزمانية تحديد مدة كل نوبة⁽³⁾

(1) ابو الوليد محمد ابن احمد بن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، مرجع سابق، ص 270. منصور بن يوسف بن ادريس اليهودي، كشف القناع عن متن الاقتناع، مرجع سابق، ص 375.

(2) شمس الدين محمد بن احمد الشربيني الخطيب، مغني المحتاج الى معرفة الفاظ المنهاج، مرجع سابق، ص 427. محمد بن يوسف أطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، مرجع سابق، ص 492.

(3) تنص المادة (834) من قانون المعاملات المدنية العماني على انه "1. يجب تحديد المدة في المهياة الزمانية ولا يلزم ذلك في المهياة المكانية. 2. يتفق الشركاء على مدة المهياة وإذا لم يتفقوا فللمحكمة أن تحدد المدة التي تراها مناسبة حسب طبيعة النزاع والمال المشترك وتجرى القرعة لتحديد البدء في المهياة زماناً، وتعيين المحل في المهياة مكاناً".

وألزم المشرع العماني بالمهاياة الزمانية في حالتين رئيسيتين: إذا كانت بعوض، أي أن هناك مقابلاً مادياً أو عينياً يدفعه أحد الشركاء للآخر مقابل الانتفاع، أو إذا كانت لمدة معينة تم الاتفاق عليها بشكل صريح⁽¹⁾. في هاتين الحالتين، يجب الوفاء بالعقد ولا يجوز لأي من الشركاء فسخها بإرادته المنفردة إلا برضا الطرف الآخر أو بحكم قضائي⁽²⁾. أما إذا كانت المهاياة الزمانية بغير عوض، أي على سبيل التبرع والإرفاق، أو إذا لم تحدد لها مدة معينة، فإنها تُعتبر عقداً جائزاً وفي هذه الحالة يجوز لأي من الشركاء فسخها في أي وقت يشاء، لأنها تقوم على أساس الإرفاق والتسامح بين الشركاء، ولا يوجد ما يلزمهم بالاستمرار فيها⁽³⁾.

ثانياً: المهاياة المكانية:

أجاز القانون للشركاء أن يتفقوا فيما بينهم على قسمة المال الشائع مهاياة، فيخصص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع متنازلاً لشركائه في مقابل ذلك الانتفاع بباقي الأجزاء، وذلك تخلصاً من المشاكل والصعوبات التي تعوق الانتفاع بالمال الشائع. والمهاياة المكانية جائزة شرعاً قياساً على قسمة الأعيان، لأن المهاياة المكانية لا تجري الا فيما تجري فيه قسمة الأعيان، وقد اختلف الفقهاء في اشتراط المدة في المهاياة المكانية، فقد ذهب الحنفية والشافعية والحنابلة⁽⁴⁾ الى انه لا يشترط في المهاياة المكانية بيان المدة، لأنها قسمة منافع مقدرة مجموعة بالمكان، ومكان المنفعة معلوم فصارت المنافع معلومة بالعلم بمكانها، فلا تحتاج للزمان. وذهب المالكية⁽⁵⁾ الى انه يشترط في المهاياة بنوعيتها الزمانية والمكانية ان يكون الزمن معلوماً، وسواء اتحد المقسوم او تعدد حتى يعرف به قدر الانتفاع، فإذا لم يكن الزمن معيناً فسدت المهاياة. تتمثل المهاياة المكانية في اتفاق الشركاء على أن ينتفع كل منهم بجزء مفرز ومحدد من المال الشائع، على أن يكون هذا الانتفاع مؤقتاً أو غير مؤبد، مع بقاء الملكية الأصلية للعين على الشيوع بين جميع الشركاء. على سبيل المثال، في حالة وجود أرض زراعية مشتركة بين عدة شركاء، يمكن أن

(1) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط، مرجع سابق، ص 821.

(2) محمد علي عمران، الحقوق العينية الاصلية في القانون المدني المصري، مرجع سابق، ص 204

(3) محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في القانون المدني الأردني، مرجع سابق، ص 149.

(4) علاء الدين ابي بكر بن مسعود الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، مرجع سابق، ص 4148. منصور بن يوسف بن ادريس البهوتي، كشف القناع عن متن الاقناع، مرجع سابق، ص 374. شمس الدين المقدسي محمد بن مفلح، الفروع، مرجع سابق، ص 509.

(5) وهبة بن مصطفى الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، ج6، سوريا، دمشق، الطبعة الثانية عشر، بدون تاريخ نشر، ص 4783.

يتفقوا على أن يزرع كل منهم جزءاً مفرزاً ومحددًا من هذه الأرض، دون أن يعني ذلك تقسيمًا للملكية الأرض نفسها. والهدف هنا هو تخصيص منفعة جزء معين لكل شريك للاستفادة منه بشكل مباشر. وبهذا يستقل كل شريك بجزء مفرز من المال الشائع، من حيث إدارته، واستغلاله وله الانتفاع في هذا الجزء، سواء كان بزراعة الأرض، أو سكن الدار، أو أن يؤجرها للغير. كما أنه ليس لأحد من الشركاء، أن يحاسبه على هذا الجزء الذي استقل بإدارته ولا على غلته، أو ثماره، وذلك مقابل أنه لا يحاسب أحداً من الشركاء الآخرين على الجزء الذي يستقل به هذا الشريك⁽¹⁾. ولذلك فإن قسمة المهابة المكانية: هي الانتفاع بجزء من المال، ويقوم هذا النوع على الأسس الآتية:

1. يختص كل شريك بمنفعة جزء من المال يوازي حصته.
 2. يتنازل لشركائه، الانتفاع في مقابل ذلك بباقي الأجزاء.
 3. يتفق الشركاء على قسمة المنافع لمدة معينة، وإذا لم يتفقوا على المدة لزمهم القسمة لمدة سنة تتجدد بالشروط نفسها لسنة أخرى، وهكذا ما لم يطلب أحد الشركاء إنهاءها قبل انقضاء السنة الأخيرة بشهرين على الأقل أو يطلب إجراء القسمة نهائياً⁽²⁾.
- لصحة المهابة المكانية، يجب توافر شروط معينة. أولاً، يجب أن يكون المال المشترك قابلاً للتقسيم إلى أجزاء مفرزة يمكن الانتفاع بكل جزء منها على حدة، بمعنى أن طبيعة المال تسمح بتحديد أجزاء مستقلة يمكن لكل شريك الانتفاع بها. ثانياً، يجب تحديد الجزء المفرز الذي سينتفع به كل شريك بوضوح ودقة، لتجنب أي لبس أو نزاع حول حدود الانتفاع⁽³⁾.
- وإذا كانت مدة المهابة المكانية، مؤقتة ومحددة بمدة معينة، فإنها تنتهي بانتهاء هذه المدة، ويعود المال كله إلى حالة الشبوع الأصلي في المنفعة، ويحق للشركاء حينئذ إعادة تنظيم الانتفاع به أو طلب القسمة النهائية. أما إذا كانت المهابة المكانية غير مؤقتة ولم تحدد لها مدة صريحة، واستمرت لمدة طويلة، وتم التصرف بناءً عليها من قبل الشركاء كأنها قسمة نهائية، فقد تتحول هذه المهابة إلى قسمة نهائية حكماً⁽⁴⁾، وذلك بناءً على قرائن الاستقرار وطول المدة والتصرفات التي تدل على نية الشركاء في إنهاء الشبوع، وإن لم يتم توثيق ذلك رسمياً كقسمة، وهذا التحول يعكس مرونة الفقه في التعامل مع الواقع العملي واستقرار الأوضاع.

(1) مأمون أحمد الشامي، حق الملكية في القانون المدني اليمني، مرجع سابق، ص 126

(2) محمد عزمي البكري، قسمة المال الشائع واحكام دعوى الفرز والتجنب، مرجع سابق، ص 281

(3) محمد عزمي البكري قسمة المال الشائع واحكام دعوى الفرز والتجنب، مرجع سابق، ص 282.

(4) نصت المادة (2/846) من القانون المدني المصري على أنه: "وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة، انقلبت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك".

الخاتمة

خلص البحث ، بعد دراسة وتحليل معمق لأحكام المهابة في المال الشائع ضمن الفقه الإسلامي والقانون المدني العماني والمصري ، إلى عدة نتائج رئيسية تسلط الضوء على طبيعة هذا الحل القانوني وأهميته.

أولاً - النتائج:

1. لا تؤدي المهابة إلى إنهاء حالة الشيوع في الملكية ، بل هي مجرد تنظيم مؤقت أو دائم لكيفية استغلال هذا المال. وبهذا ، تختلف المهابة جوهرياً عن قسمة الأعيان ، التي تهدف إلى إنهاء الشيوع وتوزيع الملكية على الشركاء بشكل مفرز.
2. قدم الفقه الإسلامي أحكاماً شاملة ومفصلة للمهابة ، بنوعها الزماني والمكاني ، مع تحديد دقيق لشروطها وأحكامها وآثارها ، مما يدل على عمق الفهم لمسائل الملكية الشائعة.
3. تأثر القانون المدني العماني والقانون المدني المصري بشكل كبير بالفقه الإسلامي في تنظيم أحكام المهابة ، حيث اعترفا بنوعها وأقرّا بعدم إنهاء المهابة للشيوع.
4. أضاف القانون المدني (العُماني والمصري) بعض التعديلات والتطورات على أحكام المهابة ، أبرزها اشتراط تحديد المدة للمهابة لتكون صحيحة وملزمة ، وإعطاء المحكمة سلطة فرض المهابة في حال عدم اتفاق الشركاء.
5. توفر المهابة ، سواء في الفقه أو القانون ، حلاً مرناً وعملياً لتمكين الشركاء من الانتفاع بأموالهم الشائعة دون الحاجة إلى قسمة الملكية ، مما يقلل من النزاعات ويسهم في استقرار التعاملات.
6. يتشابه الفقه الإسلامي مع القوانين المدنية المعاصرة في جوهر المهابة كقسمة للمنفعة لا للملكية ، وفي أنواعها. وتختلف في مدى لزوم المهابة ، حيث يميل القانون للزومها بمدة محددة ، وفي إمكانية فرضها قضائياً ، وفي الإحالة على أحكام الإيجار.

ثانياً - المقترحات والتوصيات:

بناءً على النتائج التي توصل إليها البحث ، يقدم الباحثون المقترحات والتوصيات التالية:

1. تعزيز الوعي القانوني بأحكام المهابة بين الأفراد والشركاء في المال الشائع ، من خلال حملات توعية ومواد إرشادية ، لتشجيعهم على اللجوء إلى هذا الحل الودي لتنظيم الانتفاع بأموالهم.
2. أن يتم تضمين بنود واضحة حول إمكانية اللجوء إلى المهابة في عقود إنشاء الشيوع أو في الاتفاقيات اللاحقة بين الشركاء ، لتسهيل تطبيقها مستقبلاً.

3. على الرغم من أن القانونين العماني والمصري قد أقرّا المهياة القضائية، إلا أنه يوصى بدراسة إمكانية التوسع في صلاحيات المحكمة في هذا الشأن، لضمان تطبيقها بفعالية أكبر في الحالات المعقدة.
4. إعداد نماذج استرشادية لعقود المهياة، سواء الزمانية أو المكانية، من قبل الجهات القانونية المختصة، لتسهيل صياغتها وتطبيقها من قبل الأفراد.
5. إجراء المزيد من الأبحاث حول تطبيقات المهياة في أنواع جديدة من الأموال الشائعة، مثل الملكية المشتركة في العقارات ذات الاستخدامات المتعددة، كما هو الحال في المجمعات السكنية والتجارية، وكيف يمكن لأحكام المهياة أن تتكيف مع هذه الأنواع الجديدة من الملكية الشائعة.

قائمة المراجع

1. إبراهيم الدسوقي أبو الليل، الحقوق العينية الاصلية - أحكام حق الملكية، مطبوعات جامعة الكويت، 1990
2. ابن عابدين محمد أمين بن عمر، رد المحتار على الدر المختار - حاشية ابن عابدين، ج 6، دار الثقافة والتراث، دمشق، 2000.
3. أبو إسحاق بن علي بن يوسف الشيرازي، المذهب في فقه الإمام الشافعي، دار الكتب العلمية، بيروت، 1995
4. ابو الوليد محمد ابن أحمد بن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الكتب العلمية، بيروت، 1996
5. أبو زكريا يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين، دار عالم الكتب، بيروت، 2003
6. ابو عبد الله محمد بن يوسف العبدري، التاج والاكلیل لمختصر خليل، دار الفكر، بيروت، 1998
7. ابو الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير، تفسير القرآن العظيم، ج 3، دار ابن حزم، بيروت، 2000
8. أبو الفتح ناصر الدين بن علي المطرزي، المغرب في ترتيب المعرب، دار الكتاب العربي، بيروت، 1991
9. أحمد بن محمد بن علي المقرئ الفيومي، المصباح المنير، دار الرسالة العالمية، بيروت، 2015
10. أحمد بن غنيم بن سالم المالكي، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني، دار الكتب العلمية، بيروت، 1997
11. أحمد بن محمد بن أحمد الدردير، أقرب المسالك لفقه الامام مالك، دار المعارف، القاهرة، 1987
12. إسماعيل محمد المحاقري، الوجيز في حق الملكية في القانون المدني اليمني، دار الشوكاني للطباعة والنشر، صنعاء، 2002.
13. الخطيب الشربيني، السراج المنير، ج 3، دار الكتب العلمية، بيروت، 2002
14. الشيخ نظام ومجموعة من العلماء، الفتاوى الهندية، دار الكتب العلمية، بيروت، 2000
15. توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الاصلية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1987
16. جمال الدين ابن منظور، لسان العرب، ج 6، دار صادر، بيروت، 1994
17. جميل الشرقاوي، الحقوق العينية الأصلية - حق الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1996
18. زكريا بن محمد الانصاري، الفرر البهية في شرح منظومة البهجة الوردية، دار الكتب العلمية، بيروت، 1997
19. سعيد عبد السلام، حق الملكية فقهاً وقضاً، دار النهضة العربية، القاهرة، 2009
20. شمس الدين محمد بن عبد الرحمن الخطاب المالكي، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار عالم الكتب، بيروت، 2003

21. شمس الدين المقدسي محمد بن مفلح، الفروع، دار الكتب العلمية، بيروت، 2000
22. عبد الباقي الزرقاني، شرح الزرقاني على مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، 1987
23. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني - حق الملكية، ج 08، مكتبة مصر، القاهرة، 2022
24. عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الاصلية - حق الملكية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1987
25. عبد الله بن ابي القاسم بن مفتاح، شرح الأزهار، مكتبة التراث الإسلامي، القاهرة، 2000
26. عثمان بن علي الزيلعي الحنفي، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق وحاشية الشلبي، دار الكتاب الإسلامي، القاهرة، 1981
27. علاء الدين ابي بكر بن مسعود الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج 09، دار الكتب العلمية بيروت، 2003
28. علاء الدين ابي الحسن المرداوي، الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الامام أحمد، مكتبة السنة المحمدية، 1985
29. مأمون أحمد الشامي، حق الملكية في القانون المدني اليمني، دار الفكر المعاصر، صنعاء، 2004
30. مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي، القاموس المحيط، مؤسسة الرسالة، دمشق، 1998
31. محمد بن عبد الله الخرخشي، شرح الخرخشي على مختصر خليل، المكتبة العصرية للطباعة والنشر، بيروت، 2006
32. محمد عبد الرحمن الضويني، أحكام القسمة في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2001
33. محمد جواد مغنية، فقه الامام جعفر الصادق، دار الجواد، بيروت، 1984
34. محمد بن يوسف أطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، مسقط، 2001
35. محمد علي عمران، الحقوق العينية الاصلية في القانون المدني المصري، مكتبة رأفت سعيد، القاهرة، 1991
36. محمد عزمي البكري، قسمة المال الشائع واحكام دعوى الفرز والتجنيب فقهاً وقضاء، دار محمود للنشر والتوزيع، القاهرة، 1997
37. محمد عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي، دار الكتب العلمية، بيروت، 2017
38. محمد بن يوسف أطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، وزارة الأوقاف والشؤون الدينية، مسقط، 2001
39. محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في القانون المدني الأردني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1993

40. منصور بن يوسف بن ادريس البهوتي، كشف القناع عن متن الاقتناع، مكتبة عالم الكتب، بيروت، 2003
41. موفق الدين ابن قدامة المقدسي، المغني، دار الفكر، بيروت، 1995
42. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته - الملكية وتوابعها، دار الفكر، بيروت، 1996



مجلة الأندلس للعلوم الإنسانية والاجتماعية

مجلة دولية شهرية علمية محكمة

الترقيم الدولي الإلكتروني: ISSN:2410- 521X

الترقيم الدولي الورقي: ISSN:2410- 1818

البريد الإلكتروني: journal@andalusuniv.net

المجلة مفهرسة في المواقع الآتية :



2025	2024	2023	2022	2021	العام
0.5978	0.3068	0.3759	0.1954	0.2692	معامل أرسيف
1.59	1.55	1.25	1.73	1.60	معامل التأثير العربي