سلطات القيم في ادارة اموال القاصر والتصرف فيها
دراسة في القانون العراقي والمصري والفقه الاسلامي

ا. د. عبد المهدي كاظم ناصر — هاجر عامر مرود
كلية القانون جامعة القادسية — كلية القانون جامعة القادسية
abdulmahdi.naser@qu.edu.iq — law.mas.20.53@qu.edu.iq

تاريخ الاستلام: ١-٧-٢٠٢٢
تاريخ قبول النشر: ٩-١٠-٢٠٢٢

المستخلص.

تبحث هذه الدراسة عن السلطات الممنوحة للقيم باعتباره نائب قانوني قضائي عن الاشخاص المحجور عليهم وماهي حدوده في التصرف في هذا الأموال؟ ماهي التصرفات التي يجوز له القيم بها؟ هل يحتاج من اجل القيام بذلك الحصول على اذن من الجهات المختصة؟ ما حكم التصرف الذي يقوم به دون الحصول على اذن من اجل القيام به؟ هل حدد قانون رعاية القاصرين السلطات والاعمال التي يجوز للقيم مباشرتها ام تركها للقواعد العامة في القانون المدني خصوصا فيما يتعلق بأدارة الاموال الشائعة؟ ما موقف الفقه الاسلامي من كل ما ذكر في اعلاه؟ هذا ما سنحاول بيانه والاجابة عليه خلال بحثنا.

الكلمات المفتاحية: القوامة، سلطات القيم، اعمال الادارة، اعمال التصرف، الاستثمار

Abstract

This study searches for the powers granted to the trustee as a judicial legal representative for interdicted persons, and what are his limits in disposing of this money? What are the behaviors that may values him? Does he need to get permission from the competent authorities in order to do this? What is the ruling on the behavior that he does without obtaining permission in order to do it? Did the law on the care of minors specify the powers and actions that the trustee may exercise or leave them to the general rules of civil law, especially with regard to the management of common funds? What is the position of Islamic jurisprudence on all of the above? This is what we will try to show and answer during our research.

Key words: Guardianship, values powers, management actions, disposal actions, investment..

المقدمة

مدخل تعريفي: للأهلية قسمان، اهلية وجوب واهلية اداء، ويملك الانسان اهلية الوجوب بمجرد وجوده في الحياة ولذلك فهو اهل للتملك منذ ذلك الوجود، الا ان اهلية الاداء التي تمكنه من اجراء التصرفات التي يعتد بها لا يملكها في كل الاحوال، وامكانية تعرضه للغش والاحتيال والغبن والتدليس اثناء تعامله مع الغير وارده في حال عدم توفر تلك الاهلية وهو ما تؤكده التشريعات الوضعية واحكام الفقه الاسلام. ولما كانت الاموال هي عصب الحياة بلا منازع وزينتها بلا مدافع حث الله تعالى المحافظة عليها، كذلك حرص المشرع الوضعي على احاطتها بالحماية اللازمة، فجاء نظام القوامة في القانون والشريعة الاسلامية لمعالجة احوال انعدام الاهلية او نقصها، ليمكن القيم من اجراء

تصرفات قانونية تنصرف اثارها للشخص الذي لا تتوافر فيه القدرة على اجرائها، فالقيم ليس بأصيل انما هو نائب قانوني ونيابته تعد نيابة قانونية قضائية

وعليه ان وجود اشخاص غير قادرين على ادارة اموالهم يجعلهم خاضعين الى نظام القوامة ليتولى القيم فيه مسؤولية تلك الادارة حفاظاً على حقوقهم.

اهمية الدراسة واسباب اختيار الموضوع

ولهذه الدراسة اهمية بالغة تتمثل بما للقيم من دور مهم في الحياة القانونية باعتباره نائب قانوني قضائي وبما له من اهمية في ادارة اموال الأشخاص الذين لا يستطيعون ذلك لسبب او لأخر وبلا شك فأن اعدادهم ليست بالقليلة فليس من المنطق ان تترك هذه الاموال والثروات دون تصرف وادارة الامر الذي يؤدي الى تكدسها مؤثراً سلباً على ايراد الشخص وعلى الاقتصاد القومي ككل ومن هنا تبرز الاهمية العلمية والعملية للموضوع.

فمن الناحية العلمية، فعلى الرغم من اهمية الموضوع في الواقع العملي وما يحتويه، نجد ندرة الدراسات التي اختصت بالقوامة بما في ذلك دراسات الفقه الاسلامي التي لا تخص القيم بأحكام خاصة الا في بعض المواضع، الامر الذي يجعل للدراسة قيمة ومادة تضاف الى المكتبة العلمية قد تمد مستقبلاً بدراسات اخرى تبرز خصوصية القوامة.

اما من الناحية العملية، فلا شك ان الدوائر المختصة مثل دائرة رعاية القاصرين بالإضافة الى المحاكم تمتلئ على الدوام بالشكاوى والمعاملات المتعلقة بأدارة اموال المحجور عليهم.

منهجية الدراسة

تماشياً مع طبيعة الموضوع، سنعتمد الاسلوب المقارن منهجاً للبحث، حيث سنتعرف على مكامن القوة في القوانين التي عالجتها بغية الاستفادة منها، وكذلك الكشف عن مكامن الخلل فيها بغية اصلاحها وتحسينها لا سيما وان الاحكام الخاصة وزعت بين القوانين العراقية كقانون الاحوال الشخصية وقانون رعاية القاصرين والقانون المدني وحتى قانون العقوبات، ومقارنتها بالقانون المصري وموقف الشريعة الاسلامية.

هيكلية الدراسة

سنبحث موضوع البحث ضمن مبحث مقسم على مطلبين الاول مخصص لبحث اعمال الادارة والحفظ، اما الثاني فهو مخصص لبحث اعمال التصرف، وخاتمة نستعرض فيها اهم النتائج والمقترحات التي توصلنا لها.

المبحث الاول
سلطات القيم

لما كانت القوامة نظام من انظمة الولاية على المال ويهدف الى الاهتمام بالأمور المتعلقة بهذا الشأن للأشخاص الخاضعين له، فلا مجال لتحقيق ذلك الهدف مالم يمنح القيم السلطات الكفيلة بذلك، ليكون له الحق في القيام ببعض الاعمال سواء كانت ادارة وحفظ او تصرف، اذ تمنح القوامة القيم الذي اسندت له المهمة سلطات تمكنه من تحقيق الهدف من وراء تشريع النظام، وهذا ما سنبينه في هذا المبحث الذي سنقسمه على مطلبين المطلب الاول لأعمال الادارة والحفظ بينما نخصص المطلب الثاني لأعمال التصرف وكما يأتي:

المطلب الاول

اعمال الادارة والحفظ

يراد بأعمال الادارة [١]: " الاعمال القانونية التي لا يترتب عليها نقل ملكية العناصر الاساسية في الذمة المالية ،اذ انها لا تمس سوى العناصر الثانوية او العناصر المخصصة للتداول"[٢]، او هي " تلك الاعمال التي يكون المقصود منها استغلال او استثمار العناصر المادية ودون تغيير في التخصص الاقتصادي للعناصر المكونة لها "[٣]، او بأنها :" هي تلك الاعمال التي تلزم لاستغلال المال دون المساس بأصله "[٤]، وعرفت ايضاً بأنها : " هي تلك الاعمال التي لا تخرج العين المستغلة من ملك صاحبها ولا تمس راس المال انما تمس الدخل فقط "[٥]، واعمال الادارة اما ان تكون معتادة لا تنطوي على تعديل اساسي او تعديل في الغرض الذي اعد له المال كالإيجار لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات [٦] او غير معتادة التي من شانها ان تحدث تغيير اساسي في الغرض الذي اعد له المال كإعادة البناء او البناء في ارض زراعية لاستعمالها لأغراض صناعية [٧].

ويلاحظ من التعريفات ان فحوى اعمال الادارة يتلخص بكونها اعمال تخول صاحبها المحافظة على الاموال واستثمارها دون ان تصل الى درجة التصرف فيها، وفي مجال بحثنا فأن اعمال الادارة تعني ادارة اموال الاشخاص الذين لا يتمكن اصحابها من ادارتها بسبب غيبة او قصر او اي مانع من موانع الاهلية او عارض من عوارضها، فهي اعمال تهدف الى استغلال الشي فقط دون التصرف به بالبيع او غيرها، فيعد من اعمال الادارة ايجار القيم لأموال المحجور عليه لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات والتصرف في ريعه او غلته.

اما اعمال الحفظ فهي : " الاعمال اللازمة لصيانة وحفظ الشيء من التلف والهلاك، كالترميمات الضرورية وجني الثمار قبل فوات موعد جنيها والاعمال والاجراءات القانونية اللازمة للمحافظة على الحق نفسه كإقامة دعاوى الحيازة وقطع التقادم وغيرها " [٨] او هي : " مجموعة الاعمال الضرورية والعاجلة التي تجنب اتلاف المال مثل الترميم وتسجيل الرهون التأمينية لمصلحة القاصر ودفع الضرائب وغيرها " [٩]، كما عرفت بانها : " الاعمال اللازمة لصيانة المال وحفظه من التلف والهلاك كالترميمات الضرورية وجني الثمار ورفع دعاوي الحيازة ضد المعترض او الغاصب، وقطع التقادم الساري لمصلحة شخص اجنبي، ودفع الضرائب والرسوم المستحقة وغير ذلك من الاعمال والاجراءات التي من شأنها المحافظة على المال " [١٠] وما يجدر الاشارة له ان اعمال الحفظ ما هي الا جزء من اعمال الادارة [١١] بحسب التشريع العراقي [١٢] والمصري [١٣].

و تنماز اعمال الادارة عن اعمال التصرف بان هذه الاخيرة تشمل الاعمال التي تؤدي الى نقل ملكية الشيء كالبيع والهبة والمقايضة وترتيب حق عيني، فهي تؤدي الى خروج المال من ملك صاحبه بخلاف اعمال الادارة، وتختلط اعمال الادارة مع اعمال التصرف في بعض الاحيان، فهناك من يذهب الى ان معيار التفرقة بينهما هو الثمار اذ ان اعمال الادارة محصورة في منطقة الثمار فقط [١٤]، في حين هناك من ذهب [١٥] الى اقامة التفرقة على اساس الطبيعة القانونية

للعمل، الا ان الطبيعة القانونية للعمل لم تعد تكفي كمعيار للتمييز بين اعمال الادارة واعمال التصرف، فقد تغيرت هذه النظرة من نظرة قانونية بحتة الى نظرية اقتصادية، والقول ان التصرف يترتب عليه خروج الشيء من ذمة الشخص يجانب الصواب بل يجب التوسع والبحث عن هدف العمل والمزايا التي تترتب عليه والمخاطر التي يمكن ان تعترض هذا المال، فلو باع شخص منقولات سريعة التلف فأن هذا العمل يعتبر تصرف بالمال من الناحية القانونية الا انه من الناحية الاقتصادية يعتبر عمل من اعمال الادارة[١٦] .

وقد اثير الخلاف بشأن اعمال البناء تحديداً فيما لو كانت من اعمال التصرف او الادارة، فهناك من يذهب الى انها تصرف مادي [١٧]، وهي بذلك تخرج عن نطاق البحث ضمن الانتفاع، الا ان العلامة السنهوري كان قد بحثها باعتبارها صورة من صور الانتفاع بالنسبة للمالك واقصر التصرف على اعمال التصرف القانوني فقط [١٨]، وهناك من ذهب [١٩] الى عد اعمال البناء من اعمال الادارة غير المعتادة التي تنطوي الى تعديلات اساسية في العقار، وهو ما نذهب الى تأييده ذلك ان البناء من شأنه ان يغير معالم الملك والغرض الذي المعد له، اما التصرف فينصرف الى معنى اخر .

وبناء على ما سبق يمكن ايجاز أبرز الفروقات على النحو الاتي [٢٠]:

١. من حيث الغاية: تختلف اعمال الادارة عن اعمال التصرف في ان اعمال الاولى ترمي بطبيعتها الى استغلال واستثمار الذمة المالية من اجل الحصول على المنافع الاقتصادية التي تغلها العناصر المكونة للذمة المالية اي ان اعمال لإدارة تهدف الى تحقيق غاية اقتصادية، اما اعمال التصرف تكون خطرة تؤدي بطبيعتها الى تغيير المركز المالي بصفة نهائية للشخص [٢١].
٢. من حيث الاثر: تنماز اعمال الادارة عن اعمال التصرف من حيث الاثر المترتب على القيام بتلك الاعمال، فمتى ما كان الاثر هو الاستغلال كان العمل من اعمال الادارة، اما اعمال التصرف فيترتب عليها خروج مال معين من الذمة المالية او تهديد المركز المالي للمتصرف بصفة نهائية [٢٢].
٣. من حيث الاهلية المطلوبة: يكفي للقيام بأعمال الادارة توافر اهلية الادارة للشخص الذي يقوم بها، اما الاهلية المطلوبة للقيام بأعمال التصرف فهي الاهلية الكاملة.
٤. من حيث المباشر لتلك الاعمال: تباشر اعمال الادارة من قبل اصحاب المال أنفسهم، وقد يقوم بها غيرهم مثل الوكيل والوصي والقيم كما في محل دراستنا، اما اعمال التصرف يحق للمالك الشيء ومن حيث المبدأ مباشرتها على نحو استثنائي على النحو الذي سنبينه.

وللتمييز بين اعمال الادارة والتصرف اهمية من الناحية العملية، ففي الوقت الذي منح القانون الوصي والقيم بحكمه ومن بحكمه، القيام بأعمال الادارة دون اخذ موافقة المحكمة وعلى النحو الذي سنبينه، الزمه بعدم الاقدام على اعمال التصرف الا بعد اذن المحكمة وذلك لخطورة هذه التصرفات [٢٣]، وليأتي بعد ذلك قانون رعاية القاصرين وحاول من خلاله اضفاء حماية خاصة

لأموال القاصر ولهذا جاء بمواد اكثر صرامة من القانون المدني بشكل عام، وبقدر تعلق الامر بأدارة القيم لأموال المحجور عليهم، فأن للقيم سلطة القيام بجميع التصرفات لإدارة الذمة المالية لهم دون الركون الى توجيهات الاصيل (المحجور ،عليه)، على اعتبار ان القوامة وجدت لعدم قدرة المحجور عليه من ادارة امواله، ومن ثم سيظهر النائب – القيم – بإدارته لتلك الاموال كما لو كان مالكاً لا يمنعه من ذلك الا نص صريح في القانون ،وقد نظمت اعمال الادارة ضمن قانون رعاية القاصرين وجاءت لتسري على كل من الولي ،والوصي، والقيم) وتباشر الدائرة المذكورة الرقابة على اعمال القيم عند ادارته لتلك الاموال وفق تعليمات التي تصدر لهذا الغرض [٢٤] فيقوم بأعمال الادارة المعتادة ويقع على عاتقه رعاية شؤون المحجور عليهم والمحافظة على امواله ،ويبذل في سبيل ذلك ما يبذله من الرجل المعتاد [٢٥].

وتعد (الاجارة) من اهم صور الادارة واكثرها وقوعاً في الحياة العملية وترد على اموال المحجور عليهم عقارية كانت ام منقولة [٢٦] إذا يكون لمن يتولى شؤون القاصر ايجار امواله لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات بموجب احكام القانون المدني [٢٧]. الا انه بعد صدور قانون رعاية القاصرين جاء بحكم جديد فيما يخص ايجار العقار او العقارات التي تعود للقاصر [٢٨]، لتلزم القيم بعدم ايجار اموال القاصر الا بعد اخذ موافقة دائرة رعاية القاصرين، ويجب ان لا تزيد المدة عن سنة واحدة في العقارات وثلاث سنوات في الاراضي الزراعية وينبغي على دائرة رعاية القاصرين التأكد من وجود مصلحة للقاصرين من اجل اعطاء الاذن، وعلى اية حال لا يجب ان تمتد مدة الايجار الى ما بعد بلوغ القاصر سن الرشد والقول بخلاف ذلك يؤدي الى تقييد القاصر حتى بعد بلوغه، فللقاصر بعد بلوغه ان يؤجر عقاره على الطريقة التي تناسبه والمدة التي تلائمه بعيداً عن ادارة القيم قبل البلوغ [٢٩]، فقد نص قانون رعاية القاصرين في المادة (٤٩) على: " يؤجر عقار القاصر الخالي من الشواغل، وفق التعليمات التي يصدرها مجلس رعاية القاصرين"، وقد تم اصدار تعليمات بشأن ادارة اموال القاصرين من مجلس رعاية القاصرين هي الاجراءات القانونية والمحاسبية لمديريات رعاية القاصرين رقم ١ لسنة ٢٠١١، التي ميزت بين الايجارات التي تخضع لقانون ايجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩، وبين العقارات التي لا تخضع له.

وما يجدر الاشارة له انه متى ما خضع العقار لقانون ايجار العقار، فلابد من تقدير القيمة الكلية للعقار من دائرة رعاية القاصرين المختصة، ويتم الاعلان عن تأجير عقار القاصر فور خلوه من الشواغل، وخلال مدة لا تقل عن سبعة ايام ويتضمن الاعلان موقع العقار و اوصافه ومدة الايجار اما اذا كانت العقارات العائدة للقاصر لا تخضع لقانون ايجار العقار فقد بينت التعليمات الخاصة بإيجار عقارات القاصر الطريقة التي يجب ان يتم بها ايجار هذه العقارات، اذ اوجبت التعليمات الخاصة بإيجار العقار بشكل سنوي ويتم تقدير بدل الايجار عن طريق خبير قضائي ويتم الاعلان عن تأجير العقار بالمزايدة العلنية [٣٠]، وما يجدر الاشارة له ان المشرع العراقي لم يتطرق الى حالة الامتداد القانوني لعقد الايجار

بالنسبة لعقار القاصر الخاضع لا حكام قانون ايجار العقار، وهو ما يعني شموله بأحكام الامتداد القانوني لعقد الايجار، وهو ما نجده محل نظر.

وحري بنا ان نتطرق لمسألة في غاية الاهمية الا وهي حكم اجارة القيم مال المحجور عليه بأقل من اجرة المثل فما هو الحكم في هذه الحالة؟ فلا يجوز للقيم ذلك لأن فعله هذا ينافي الغاية التي تم وضعه من اجله، اما في حالة إذا ما اجر القيم دون ذكر الاجر ففي هذه الحالة يأخذ اجرة المثل [٣١].

اما فيما يتعلق بالأموال المنقولة التي تعود للقاصر ،فلم يرد نص في قانون رعاية القاصرين يخص ايجار تلك الاموال، الا انه وبالعودة الى احكام القانون المدني فيشترط ان يكون المؤجر مالكاً للماجور، او وكيلاً عن المالك او وصياً عليه، ولما كانت احكام الوصي تسري على القيم فيكون للقيم ان يبرم عقد الايجار لمدة ثلاث سنوات، اما ما زاد عن هذه المدة فيعد عملاً من اعمال التصرف، فاذا تم عقد الايجار لمدة تزيد على ثلاث سنوات يتم انقاص المدة الى ما دون ذلك [٣٢]، مالم يوجد نص يقضي بغير ذلك [٣٣] اما فيما يخص حوالة الحق وحوالة الدين وقبولهما [٣٤]، فيشترط لمباشرتها اخذ موافقة دائرة رعاية القاصرين المختصة، وهي مسالة محل نظر فلماذا يستلزم الحصول على اذن قبل الموافقة على قبولها لا سيما اذا كانت الحوالة بلا عوض، لا نها تحقق فائدة لذمة القاصر المالية وتزيد في العناصر الايجابية في ذمتها المالية [٣٥]

اما فيما يتعلق بموقف المشرع العراقي من اعارة اموال القاصر، فانه وبموجب احكام قانون رعاية القاصرين لا يجوز لمن يتولى ادارة شؤون القاصر المالية ان يعير امواله للغير، وكذلك عدم جواز التبرع فيها الا لواجب انساني عائلي [٣٦]، وبموافقة مديرية رعاية القاصرين [٣٧] وذلك بدلالة المادة (٤٢) من قانون رعاية القاصرين العراقي.

ولا يفوتنا ان ننوه بان مفهوم الادارة لا يقتصر على اعمال الادارة المعتادة وغير المعتادة والحفاظ على الاموال، بل يشمل ايضاً استثمار الاموال وتنميتها بالشكل الذي يخدم مصالح القاصر [٣٨]، ومن ثم يحق للقيم ان يقوم باستثمار اموال المحجور عليهم التي تحت يده ويتولى رعايتها ولكن بعد الحصول على اذن من الجهة المختصة، وهذا الحكم مقرر في القانون المدني العراقي، ولكن بعد صدور قانون رعاية القاصرين لم يعط المشرع للقيم الحق في استثمار النقود العائدة للمحجور عليهم، بالرغم من انه اكد على ضرورة استثمار اموال القاصر من خلال صندوق اموال القاصرين، وكذلك منع قانون رعاية القاصرين القيم من قبول التبرعات المقرونة بعوض لان العوض سوف يذهب بجدوى التبرع ويحمل القاصر عبئاً من اجل تجنب ذلك فلابد من الحصول على الاذن من مديرية رعاية القاصرين وذلك لكي يتسنى لها التحقق من مصلحة القيم في هذا التبرع . وكذلك منع القانون القيم من التنازل عن التأمينات واضعافها وكذلك التنازل عن الحقوق والدعاوى وطرق الطعن القانونية في الاحكام، والقسمة الرضائية للأموال التي للقاصر حصة فيها وكل ما تقرره الجهات المختصة بموجب تعليمات تصدر بذلك الشأن، تحسباً لكل ما يستجد ولم تستوعبه النصوص

المنظمة لذلك [٣٩] اما فيما يتعلق بمباشرة اعمال الادارة في القانون المصري وتحديداً ضمن قانون الولاية على المال، فالقيم يملك حق الادارة لأموال القاصر دون حق التصرف ودون حاجة الى اذن المحكمة من حيث المبدأ، واستثنى المشرع بعض التصرفات لخطورتها ليشير الى ضرورة الحصول على اذن من المحكمة لمباشرتها، فعلى سبيل المثال منع ايجار القيم لمدة اكثر من ثلاث سنوات، وغيرها من التصرفات كإقراض المال واقتراضه وقبول التبرعات المقرونة بشرط ورفضها [٤٠] وعلى اية حال يباشر القيم اعمال الادارة ويبذل فيها من العناية ما يطلب من الوكيل المأجور وفقاً لأحكام القانون المدني [٤١] ليرسم المشرع للقيم حدود التصرفات التي لا يستطيع القيم مباشرتها دون اذن المحكمة، وما عدا ذلك يستطيع مباشرة التصرفات التي يراها مناسبة وتتفق مع الغرض الذي وجد من اجله وهو حماية اموال المحجور عليهم، وعليه ان يبذل في ذلك ما يطلب من الوكيل المأجور فله الحق في رفع الدعاوى والطعن في الاحكام التي تصدر لغير من يقوم على ماله سواء كان ذلك بطرق العادية او طرق غير العادية، اما بخصوص ما ورد في الفقرتين ١٢ و١٣ من المادة (٣٩) من قانون الولاية على المال التي نصت على وجوب الحصول على اذن محكمة الاحوال الشخصية اذا اراد القيم رفع دعوى او اراد اقامة طعن من الطعون غير العادية، فهو ليس بشرط لقبول الدعوى او الطعن، انما يراد به رعاية حقوق ناقصي الاهلية والمحافظة على اموالهم [٤٢]، ومن ثم لا يصح للخصوم التمسك به، اما الاعمال التي لا يجوز للقيم ان يقوم بها فهي عدم التبرع بمال القصر الا لأداء واجب انساني او عائلي بأذن المحكمة، وقد جاء هذا الحكم في المادة (٣٨) من قانون الولاية على المال، وتنص المادة (١\١٤٧) من القانون المدني المصري والمادة (٣٩) من قانون الولاية على المال وعلى ما جرى به قضاء من ان المشرع حظر مباشرة تصرفات معينة الا بأذن من المحكمة ومن ضمنها جميع التصرفات التي نصت عليها المادة (٣٩) سالفة الذكر، وعليه اذا باشر القيم تصرفا من هذا التصرفات دون ان يأخذ اذن المحكمة يكون في هذه الحالة متجاوزا حدود نيابته القانونية عن القاصر، ففي هذا الحالة يكون باطلاً بطلاناً مطلقاً لتعلقه بأهلية ناقصة [٤٣]، واوجب القانون الحصول على اذن المحكمة لتكملتها، اذا صدرت بالموافقة على بيع عقار القاصر من محكمة الاحوال الشخصية ففي هذا الحالة يكون العقد قد اكتملت شروط صحته ،ويكون لتاريخ الاذن اثر رجعي الى تاريخ ابرام العقد ويكون التصرف صحيحا ونافذاً بين الطرفين ولا يستطيع احد الطرفين التحلل منه بإرادته المنفردة بل يتم انحلاله بالاتفاق بينهم رضاء او بصدور حكم بذلك بينهما، كما لا يجوز للقيم ان يبيع مال القاصر او يوصي او يهبه او يرهنه اي بشكل اعم لا يجوز له التصرف في جميع التصرفات التي من شانها انشاء حق من الحقوق العينية الاصلية او التبعية او نقله او زواله او تغييره وجميع التصرفات المقررة لحق من الحقوق المذكورة في المادة (١٢٩) من قانون الولاية على المال .

اما فيما يتعلق بموقف الفقه الاسلامي من اعمال ادارة القيم، فأن متولي رعاية شؤون القاصر

–القيم– ادارة امواله واستثمارها بإجماع جمهور الفقهاء [٤٤] فيجوز اتجار النائب الشرعي في المال في المواضعة الامنة وله بذلك ان يدفع المال لشخص يتجر فيه مقابل ربح، على ان يكون كؤا امينًا [٤٥].

كما اتفق الفقهاء على جواز قيام من يتولى رعاية شؤون القاصر المالية سواء كان ولي، وصي، قيم، ايجار اموال القاصر في حالة ما إذا كانت بأجرة المثل او بتغابن يسير (بما يتغابن به الناس) [٤٦]، وذهبوا ان الاجارة يجب ان لا تجاوز مدة بلوغه، في حالة ما إذا كانت مدة الايجار تزيد على مدة البلوغ تبطل المدة الزائدة عن البلوغ وتصح المدة في حدود البلوغ، وهناك من يذهب الى عدم ثبوت خيار الابطال بالبلوغ [٤٧]، في حين هناك من يذهب الى ثبوت الخيار له بين الامضاء او الفسخ عند البلوغ [٤٨].

المطلب الثاني
اعمال التصرف

يراد بأعمال التصرف :" تلك الاعمال التي يترتب عليها تعديل في المركز المالي للشخص بصفته النهائية ،او الزامه بالنسبة للمستقبل"، مثل بيع عقار او محل تجاري، انشاء الرهن والتي من شانها ان تؤدي الى تغيير من التخصص الاقتصادي للعناصر المكونة للذمة المالية كالبناء، لذا يعتبر هذا العمل من اعمال التصرف ويتطلب في مباشرة هذا الاعمال الاهلية الكاملة لما تنطوي عليها من خطورة، فتوصف بانها الاعمال التي تكاد كاملة على المال [٤٩]، وتلك الاعمال اما ان تكون قانونية مثل نقل ملكية شيء كما هو الحال في البيع، الهبة، ففي هذا الحالات يتجرد المالك من ملكية الشي المبيع او الموهوب مباشرة او الطريقة غير المباشرة لا تؤدي الى نقل الملكية بصورة مباشرة في الحال بل ترتب الزام مستقبلي على المركز المالي للشخص مثال ذلك الاقتراض ،فالاقتراض في معظم صوره يعتبر من اعمال التصرف، او تكون اعمال التصرف الهدف منها اجراء تغيير مادي في الشيء كالبناء او اعدام الشي باستهلاكه [٥٠] فيلاحظ ان التصرف المادي ينصب على الشي ذاته في حين ان التصرف القانوني منصب على الحق .

ان اعمال التصرف اما ان تكون بمقابل كالبيع او قد تكون بلا مقابل كالهبة بلا عوض والابراء، ويخضع القيم فيها لرقابة القضاء واذن المحكمة في ابرامها لما تنطوي عليه هذه التصرفات من تهديد للذمة المالية للشخص من حيث قيمتها او وجودها [٥١]

على اية حال ليس للقيم وفقًا لأحكام المادة (٤٣) من قانون رعاية القاصرين مباشرة جميع التصرفات التي يكون من شأنها انشاء حق من الحقوق العينية العقارية الاصلية او التبعية او نقله او تغييره او زواله، وكذلك لا يجوز له القيام باي تصرف من التصرفات المقررة لحق من الحقوق المذكورة الا بأذن من الجهة المختصة، وكذلك لا يجوز له التصرف في الحقوق الشخصية او المنقول او الاوراق المالية باستثناء ما يدخل ضمن اعمال الادارة [٥٢].

ولما كان بيع اموال بيع اموال القاصر من اعمال التصرف التي تحمل درجة عالية من الخطورة فالأصل انه لا يجوز للقيم مباشرة هذا التصرف لتأثيره على الذمة المالية للقاصر، الا ان القانون اجاز ذلك وبشروط مشددة، ولا شك ان التشديد جاء من اجل حماية القاصر وحسنا فعل المشرع من هذه الناحية، فشرع الية واجراءات

معقدة او صارمة من اجل القيام بذلك، ومنها موافقة مديرية رعاية القاصرين، ومن المعلوم ان هذه الاخيرة لا تمنح موافقتها الا اذا توفرت احد الاسباب الواردة في المادة (٥٥) من قانون رعاية القاصرين وهي:

١. عدم وجود مال اخر لنفقة القاصر : والنفقة هي الشيء الذي يبذله الانسان فيما يحتاجه هو او غيره، من طعام او شراب او غيرهما، وهي قدر الكفاية من الاطعام ،والكسوة، والمسكن، وما يحتاج اليه من زيادة الكسوة في الشتاء للتدثر يقظة ونوما [٥٣]، ونفقة الانسان من ماله اذا كان غنياً، وتكون نفقته على ابيه اذا كان فقيراًليس لديه اموال سواء كان ذكراً او انثى [٥٤] وكذلك الحكم فيما اذا كان طالب علم وحتى وان كان قادراً على العمل او كان عاجزاً عن الكسب بسبب مرض او عاهة مانعة [٥٥] والانثى سواء كانت كبيرة او صغيرة فنفقتها على ابيها الى ان تتزوج، وهذه الحالات فيما اذا كان الاب على قيد الحياة اما في حالة ما اذا كان الاب عاجزاً عن العمل او متوفي ففي هذه الحالات الصغير بحاجة الى من ينفق عليه وعلى احتياجاته المتنوعة، فاذا كان الصغير ليس له مورد مالي وفقيراً وانه ليس لديه من راتب يتقاضاه وليس هنالك من يتكفل نفقته، ويجوز لهذا الاخير بيع عقار القاصر سواء كان مالكاً له على وجه الاستقلال ام شريكاً مشتاعاً فيه، ونلاحظ ان مسألة بيع عقار القاصر من اجل الانفاق عليه هي مسألة خطيرة ويجب ان لا يتم الركون لها الا اذا اقتضت الضرورة لان بيع عقاره سوف يؤثر على ذمته المالية [٥٦]، ومن ثم اموال البيع سوف تنفذ على امور معيشته بعد مدة من الوقت سواء طالت او قصرت فما العمل في هذا الحالة اذا تم نفاذ اموال بيع العقار القاصر وما زالت لديه احتياجاته مستمرة؟

ويلاحظ الباحث انه بدلاً من بيع عقاره وما يستتبع ذلك من اثار خطيرة على ذمته المالية في المستقبل انه من الافضل ايجاد حلول بديلة لذلك، كإيجار العقار او استثماره او بيع جزء منه،

فيصار المحافظة على عقاره من البيع او الرهن او غيرها من التصرفات التي تؤثر على مركزه المالي، ومن ثم تحقيق مصلحة القاصر وتلبية احتياجاته المختلفة دون المساس بعقاراته [٥٧]، او ان تكون نفقة القاصر على اقاربه الميسورين ولو تطلب الامر اقامة دعوى عليهم من اجل الانفاق امام المحكمة المختصة فلابد من توفير نفقة مناسبة للقاصر من اجل توفير الحياة الكريمة له، اما في حال عدم امكانية الركون لأي من الحلول اعلاه وثبت ان القاصر ليس لديه اموال وانه يعيش وضعاً مزرياً وليس له من يعينه فلمدير رعاية القاصرين في هذه الحالة ان يمنح الاذن ببيع عقار القاصر، وعند البيع يسلم البدل الى المديرية المعنية من اجل المحافظة عليه وانمائه وصرف نفقة شهرية للقاصر ونفقة مؤقتة كلما اقتضت الضرورة وحاجته ذلك [٥٨].

٢. وجود دين واجب التنفيذ بموجب احكام قضائية : من المعروف ان التصرفات القانونية نوعان فعلية وقانونية [٥٩]،اما الفعلية فهي التي تكون سبباً للضمان كغضب مال الغير او اتلافه فالإتلاف ينشا حقاً لصاحبه على عاتق مسبب الضرر، اما النوع الثاني فهو التصرف القولي ويشمل انشاء حق او اسقاطه، وانشاء

الحق يتم اما بتوافق ارادتين مثل العقد والاقالة او بإرادة واحدة مثل الوقف او الابراء من الدين [٦٠]، والاصل ان الانسان الواعي لا يقدم على التعاقد فجاءة بدون مقدمات ولا تخطيط مسبق، بل ان كل خطوة يخطوها تكون بناء على دراسة معمقة ومحسوبة قبل ان يقدم على التصرف او التعاقد والعقد لا يكون صحيحاً ومنتجاً لأثاره، الا اذا كان نتيجة اهلية كاملة وارادة حرة وذلك بان يكون كل من طرفي العقد متمتعاً بالأهلية القانونية وارادة حرة خالية من العيوب وعليه القاصر لا يستطيع مباشرة التصرفات القانونية القولية، وذلك لأنه لا يتمتع بأهلية الكاملة اما تصرفاته الفعلية، كتسببه بإتلاف مال الغير فيلتزم في هذه الحالة بالضمان ،فاذا كان للقاصر رصيد نقدي يتم وفاء الدين منه، اما في حال لم يكن للقاصر رصيد يتم اللجوء الى حجز وبيع اموالـه المنقولة، بشرط ان لا تكون من الاموال التي لا يجوز حجزها بموجب قانون التنفيذ [٦١]، وفي حالة اذا لم يكن له مال منقول فيتم اللجوء في هذه الحالة الى حجز وبيع العقار العائد الا اذا كان هذا العقد دار سكن للقاصر ولا يملك غيرها ففي هذه الحالة لا يجوز الحجز عليه [٦٢].

٣. ان تكون للقاصر حصة مشاعة غير مدرة : عرف القانون المدني العراقي الملكية الشائعة بانها " اذا ملك اثنان او اكثر شيء فهم شركاء فيه على الشيوع وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم الدليل على غير ذلك " [٦٣]، وتعتبر الملكية الشائعة صورة من صور الملكية الا انها صورة غير محبذة في الواقع العملي، لما ينتج عنها من مشاكل بسبب تعدد الملاك فيها ولكل شخص اسلوبه وطريقته الخاصة في ادارة العقار او احداث تغيرات فيه او اضافة طابق او ترميم الى ما الى ذلك من الامور [٦٤]، دون تعيين نصيب معين انما يتحدد نصيب كل منهم في الشيء الشائع بحصة شائعة فيه يرمز اليه بنسبة حسابية كالنصف والربع والثلث والخمس ونحو ذلك في حالة ما اذا ما رغب احد الشركاء ببيعه وكان من بينهم قاصر او قاصرين واجمع الشركاء رايهم على بيع العقار رضاءاً[٦٥]، فأول الخطوات التي يجب ان يقوموا بها هي ان يقدم القيم طلب الى مديرية رعاية القاصرين المختصة يطلب فيه بان يمنحه الاذن ببيع حصة القاصر من العقار، فتنظر مديرية رعاية القاصرين في هذا الطلب وفقاً لمصلحة القاصر ،فاذا وجدت ان العقار يدر اموال الى القاصر تكفي لمعيشته ففي هذا الحالة لا يجوز بيع حصة القاصر حتى وان ارد الشركاء البقية بيع حصتهم وتبقي حصة القاصر مع المالك الجديد، اما في حالة ما اذا كانت حصة القاصر لا تدر له ايرادا مناسب وكان الايراد ضئيل لا يكفي لسد معيشته ففي هذا الحالة تعطي الاذن مديرية رعاية القاصرين ببيعها على ان يتم شراء حصة للقاصر مقابل حصته التي سيتم بيعها وذلك من اجل تأمين عقار للقاصر [٦٦]، الا ان التساؤل الذي يثار بهذه الصدد ما الحكم لو كان البيع ليس لغرض الشراء ؟ وبمعنى اخر هل يعد شراء عقار اخر شرط للبيع ؟

لم يتطرق المشرع العراقي الى الشرط صراحةً، الا ان الواقع العملي يرد فيه دون ادنى شك مثل هذه الحالة، وبجميع الاحوال ولما كان بيع حصة القاصر لا يتم دون اخذ الاذن من الجهة المختصة، يمكن للدائرة المعنية ان تشترط الشراء ضمن الاذن الممنوح وخلاصة ذلك يرى الباحث ان الامر في النهاية يعود لتقدير مديرية رعاية القاصرين المتمثلة بمديرها العام مستهدفاً بذلك مصلحة القاصر، وفي جميع الاحوال كان الاجدر بالمشرع العراقي ان يشترط صراحة لما في ذلك ضمانة لحق القاصر.

وبجميع الاحوال ان كانت رغبة القيم بالبيع لأجل الشراء، فلابد من اخذ اذن دائرة رعاية القاصرين [٦٧] فأول اجراء تقوم به الدائرة المعنية هو الكشف على العقارين، ويتم اجراء الكشف من قبل المدير او من يمثله من الموظفين وكذلك خبير ذي اختصاص في الامور العقارية، فيتم تقدير قيمة العقار المطلوب شراؤه وقيمة العقار المطلوب بيعه واوصاف كلا العقارين من العقارين من حيث الموقع، والبناء، والمنطقة، ولا يوجد معيار ثابت لدى مديرية رعاية القاصرين عن عملية البيع والشراء ليأذن للقيم بذلك، ولكن ما استقر عليه انه يجب ان يكون العقار المراد شراؤها افضل من العقار المباع او على الاقل متكافئين من حيث المنطقة والمساحة والبناء ،باستثناء حالة الشيوع فيجوز شراء عقار للقاصر حتى لو كانت مساحته اقل من مساحة العقار المباع من اجل التخلص من مشاكل الشيوع.

اما عن موقف القضاء العراقي في بيع عقار القاصر وشراء عقار اخر بدلاً عنه، فقد كان موقفه مشدداً، فلا يجوز للقيم بيع العقار الخاص بالمحجور والمملوك على وجه الاستقلال من اجل شراء حصة شائعة او بيع الحصص دون مبرر حقيقي [٦٨].

اما بخصوص موقف المشرع المصري من التصرفات التي يجريها القيم في اموال المحجور عليهم فهي لا تختلف كثيراً عن موقف المشرع العراقي بل تكاد تكون ذات الاحكام المقررة في القوانين بخصوص صلاحيته، لذا لا نخوض في تفاصيلها ونكتفي بما ذكر وبما هو موجود في القانون العراقي ونشير الى الامور العامة منه، بادئ ذي بدء ان المشرع المصري قد شدد من صلاحيات القيم في التصرف في اموال المحجور عليهم ومن يتولى رعاية شؤونهم المالية [٦٩]،فمنعه من التصرف في اموالهم تبرعاً الا بأذن المحكمة وذلك في سبيل المحافظة على مصالح من هم تحت القوامة [٧٠] ولأداء واجب انساني او عائلي، وهي مسألة متروكة للسلطة التقديرية للمحكمة، وتقوم هذه الاخيرة في حال موافقتها على التبرع بمراقبة تنفيذ الاذن على النحو الذي قررته [٧١]، وكذلك يمنع القيم من اجراء اي تصرف يؤدي الى انشاء حق من الحقوق العينية العقارية الاصلية او التبعية او تغييره او نقله او زواله [٧٢]، وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من الحقوق المذكورة الا بأذن المحكمة[٧٣].

ومن الجدير بالذكر بان أذن المحكمة ليس بشرط في التصرف وليس بشرط للتعاقد انما قصد منه المحافظة على اموالهم وحماية مصالحهم من خطورة هذا التصرف، وهذا الاجراء شرع لمصلحة القاصرين دون غيرهم فلا بد للقيم من الحصول على اذن اذا ما اراد التصرف في اموالهم

[٧٤]، وفي حالة اذا ما ابرام التصرف دون مراعاة ما ذكر في اعلاه فانه يكون متجاوز لحدود نيابته، وبالتالي يفقد في هذا الحالة صفة النيابة ولا ينصرف اثر العقد الى القاصر (٧٥) .

وهذا التشدد ذاته نص عليه الفقه الاسلامي قاصداً حماية المحجور فهو سباق في حماية حقوق الضعفاء، والمحافظة على اموالهم، فيشير الفقه الى انه لا يجوز للقيم ان يبيع مال القاصر الذي عليه ولاية الا إذا تحققت واحدة من هذا الامور [٧٦]:

١. ان يكون البيع لحاجة، كقضاء دين لا قضاء له الا من ثمن المبيع او يكون البيع من اجل النفقة.
٢. ان يكون بيعه بزيادة على ثمن المثل فأكثر، ويشترط ان لا يكون الثمن مالاً حراماً، اما إذا كان المال مجهولاً أصله فهو في هذا الحالة في حكم الحلال.
٣. إذا كانت الارض التي يريد بيعها ارض حكر [٧٧]، فأراد القيم ان يبيعها من اجل شراء عيناً تخلو من ذلك الوضع، الا إذا كان ريعها أكثر من غيرها فليس له بيعها في هذا الحالة.
٤. إذا كانت حصة في ارض او دار او نحوهما، فيصح ان يستبدلها او يبيعها للتخلص من ضرر الشركة.
٥. إذا كانت ذات ريع قليل او لا ريع له اصلاً، فيبيعها ويستبدل بها عيناً أكثر فائدة.
٦. ان يكون داره الذي يسكنه يقع بين جيران سوء يخشى منهم ان يسببوا له ضرراً في الدين والدنيا فيستبدل ويباع بدار يسكنها جيران صالحين [٧٨]، فيجوز له شراء العقار له بل هو اولى له من التجارة لما فيها من الاخطار وتقلب الأسعار.

اما فيما يتعلق بالمنقولات فيحق للقيم في هذا الحالة البيع والشراء للقاصرين على وجه المصلحة [٧٩]، فيبيع من نتاج صناعتهم وارضهم ما يشترى بثمنه كسوة او طعاماً لهم كما يشتري ويبيع ما يؤدي الى حفظ مالهم وصيانته [٨٠] .

اما فيما يتعلق بتبرع الولي – القيم- من مال المحجور فقد اتفق الفقهاء على عدم جواز التصرف بشيء من مال المحجور الا بالمصلحة وجوباً، ومن هذا التصرفات التبرع، كذلك الهبة فليس للمحجور مصلحة فيها (٨١)، فالهبة والصدقة لا يقصد بها العوض، ومن ثم فأن تبرع القيم بهبة او صدقة تفريط في مال المحجور عليه، لان مهمته هي المحافظة على اموال من هم تحت القوامة [٨٢].

الخاتمة

بعد ان انتهينا من بحثنا (سلطات القيم بأدارة اموال القاصر) ومحاولتنا الاجابة عن الاسئلة التي تم طرحه من تساؤلات، استخلصنا منها مجموعة من النتائج التي توصلنا لها، هذا بالإضافة الى الاقتراحات التي تم توصل اليها وكما يلي:

اولاً: النتائج

١. ان العناية التي يجب ان يبذلها القيم عند ادارة اموال القاصر هي عناية الرجل المعتاد، على انه لا يضمن الاموال إذا هلكت لقوة قاهرة او لسبب أجنبي دون تعد او تقصير منه.
٢. قيد المشرع العراقي سلطات القيم على اموال القاصر بوجوب استصدار اذن من الجهات المختصة، يسمح له بمباشرة احدى التصرفات الواردة في النصوص المعينة ضمن

قانون رعاية القاصرين، الا انه لم يبين مصير ذلك التصرف اذا ما ابرم دون الحصول على الاذن، والجزاء الذي يناله القيم عن مخالفة ذلك الاجراء، وبالعودة الى القواعد العامة في القانون المدني نجدها تشير الى بطلان التصرف بطلاناً مطلقاً.

٣. يجوز للقيم التصرف بعقار القاصر ولكن بضوابط معينة وهي ان يكون البيع لغرض الشراء وان يكون ذلك بموافقة دائرة رعاية القاصرين، ونضيف الى ذلك ان يكون هناك استثمار للأموال الناجمة عن البيع ولو بجزء منها.

٤. قيدّ المشرع العراقي سلطات القيم على أموال المحجور بوجوب استصدار إذن من الجهات المختصة، يسمح له بمباشرة إحدى التصرفات الواردة في النصوص المعنية ضمن قانون رعاية القاصرين، الا أنه لم يبين مصير ذلك التصرف إذا ما أبرم دون الحصول على الاذن، والجزاء الذي يناله القيم عن مخالفة ذلك الاجراء.

ثانياً: المقترحات

١. تماشياً مع طبيعة عمل متولي ادارة اموال القاصر، ولكون القاصر هو الطرف الضعيف الذي شرع نظام القوامة لأجله، نأمل من المشرع العراقي استحداث فقرة جديدة ضمن المادة (٤٣) من قانون رعاية القاصرين يكون تسلسها (عاشراً) تبطل اي تصرف يصدر من القيم دون الحصول على اذن من دائرة رعاية القاصرين مع إلزامه بدفع التعويض دون اشتراط الضرر، ليكون النص على النحو الاتي:

(ويبطل اي تصرف من التصرفات اعلاه يصدر من القيم دون الحصول على الاذن بطلاناً مطلقاً، ويكون ملزماً بتعويض القاصر دون اشتراط الضرر).

٢. نرجو المشرع العراقي اضافة فقرة ثالثة للمادة (٣) من قانون ايجار العقار تستثني عقار القاصر من احكام الامتداد القانوني لعقد الايجار صراحة في قانون ايجار العقار مع التقيد بنص الفقرة (٥) من المادة (٤٣) من قانون رعاية القاصرين، ليكون النص على النحو الاتي:

(يستثنى من احكام الامتداد القانوني العقار الخاص بالقاصر)

٣. تحقيقاُ لمصلحة القاصر نأمل من المشرع العراقي استحداث فقرة (ثالثاً) الى المادة (٥٥) تشير الى ضرورة استثمار الاموال الناجمة عن بيع عقار القاصر او جزء منها ليكون النص على النحو الاتي:

(وفي جميع الاحوال، تستثمر الاموال الناجمة عن بيع عقار القاصر او جزء منها في شراء عقار اخر او بأية وسيلة تقررها دائرة رعاية القاصرين).

٤. نرجو من المشرع العراقي تعديل الفقرة الثانية من المادة (٤٣) من قانون رعاية القاصرين والسماح للقيم بالتصرف في المنقول الذي لا يتجاوز قيمته المليون دينار او المنقولات سريعة التلف دون الحصول على موافقة مديرية رعاية القاصرين، ليكون النص على النحو الاتي:

(التصرف في المنقول او الحقوق الشخصية او الاوراق المالية، يستثنى من ذلك المنقولات

التي لا يتجاوز قيمتها مليون دينار او المنقولات سريعة التلف مهما كانت قيمتها).

٥. نأمل من المشرع العراقي تعديل المادة (٤٣/ رابعا) لتكون على النحو الآتي:

ثالثاَ:

١. حوالة الحق وقبولها وحوالة الدين.

٢. ومع هذا يجوز للولي او الوصي او القيم بدون موافقة رعاية القاصرين القيام بالتصرفات الاتية:

أ. اجراء حوالة الحق إذا كان القاصر محالاً له وكانت الحوالة بلا عوض.

ب. اجراء حوالة دين إذا كان القاصر محيلاً وكانت الحوالة بلا عوض).

الهوامش

١. الادارة لغة تعني : " مصدر ادار " يقال ادار الشيء ، اي جعله يدور ، وادار فلاناً على الامر ، اي طلب منه ان يفعله . ابن منظور ، لسان العرب ، المجلد الرابع ، دار صادر للطباعة والنشر ، بيروت ، لبنان ، ١٩٥٥ ، مادة دور ، ص ٢٩٩.

٢. د- اسماعيل غانم ، محاضرات في النظرية للحق ،ط٢،مكتبة عبد الله وهبة ، ١٩٨٥ ، ص ١٤٥ .

٣. د – محمد السعيد رشدى ، ادارة اموال القصر والمحجور عليهم والاموال المتنازع عليها ، ط١ ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، مصر ، ٢٠١٤ ، ص ١٦١ .

٤. رمضان ابو السعود ، الوسيط في شرح مقدمة القانون المدني ، المدخل الى القانون ، النظرية العامة للحق ، الدار الجامعية ، بيروت ، لبنان ، بدون سنة طبع ، ص ١٥٩ .

٥. عصام انور سليم ، الوجيز في عقد الايجار ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، مصر ، ٢٠٠٦ ، ص ١٥٥ . د- حسن الكيرة ، المدخل الى القانون ، ط١ ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، مصر ، ١٩٧١ ، ص ٥٧٥ .

٦. ينظر المادة (١٠٥) من القانون المدني العراقي .

٧. د- عبد المنعم فرج الصدة ، حق الملكية ،ط٣ ، شركة ومطبعة مصطفى الحلبي واولاده ، مصر ، ١٩٦٧ ، ص ٢٠٠. د- عبد الناصر توفيق العطار ، شرح احكام حق الملكية ،دون دار ومكان نشر ، ١٩٩٧ ، ص ٩٩. د- رمضان ابو السعود ، الوجيز في الحقوق العينية الاصلية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت – لبنان – دون سنة النشر ،ص ١١٦.

٨. د- صلاح الدين الناهي ، الحقوق العينية الاصلية ، حق الملكية في ذاته ، خصائصه وعناصره ونطاقه وقيوده واسباب كسبه ، دراسة موازنة مع احكام الشريعة الاسلامية والقوانين المدنية الوضعية عامة والعربية منها خاصة ، شركة الطبع والنشر الاهلية ، ١٩٦٠ -١٩٦١ ، ص ١٣٠ .

٩. بلجراف سامية ، الرقابة على ولاية المال بين الفقه الاسلامي والقوانين المقارنة ، مجلة الدراسات والابحاث في العلوم الانسانية والاجتماعية ، مجلد ١١ ، عدد ٢ ، ٢٠١٩ ، ص ٤٤٨- ٤٥٩.

١٠. رعد مقداد محمود ، ادارة وحفظ المال الشائع : دراسة قانونية – قضائية ، مجلة جامعة تكريت للعلوم الانسانية ، مجلد ١٦ ، العدد٤ ، نيسان ، ٢٠٠٩ ، ص ٣٣٦- ٣٥٧.

١١. عيسى احمد ، الاجتهاد القضائي في مجال الولاية على اموال القاصر ، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ، مجلد ١ ، العدد ١، ٢٠٠٩ ، ص ٧٨ – ١٠٢.

١٢. نصت المادة (١٠٥) من القانون المدني العراقي على :" ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص .... واعمال الحفظ والصيانة ".

١٣. نصت الفقرة الثانية من المادة (٧٠١) من القانون المدني المصري على : " ويعد من اعمال الادارة .... واعمال الحفظ والصيانة" .

١٤. د- اسماعيل غانم ، الحقوق العينية الاصلية ، ج١ ، حق الملكية ، مكتبة عبدالله وهبة ، ١٩٥٩ ، ص ٤٧.

١٥. د- رمضان ابو السعود ، الوسيط في شرح مقدمة القانون المدني ، الدار الجامعية ، دون سنة نشر ، ص ٦٢٥ .

١٦. محمد السعيد رشدي ، اعمال التصرف واعمال الادارة في القانون الخاص ، منشأة المعارف ، مطبعة الاخوة الاسكندرية ، الاسكندرية ، مصر ، ٢٠١٠ ، ص ١٧٤ _ ١٧٥ . د- احمد السعيد الزقرد ، حق الملكية ، جامعة المنصورة ، كلية الحقوق ، دون سنة النشر ، ص ٢٤ .

١٧. محمد وحيد الدين سوار ، حق الملكية في ذاته ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، الاردن ، ١٩٩٧ ، ص ٤٤.

١٨. د- عبد الرزاق احمد السنهوري – الوسيط في شرح القانون المدني ، ج٨، دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ، ١٩٩١ ، ص ٤٩٧.

١٩. د- درع حماد عبد ، الحقوق العينية الاصلية ، حق الملكية والحقوق المتفرعة عنها ، مكتبة السنهوري ، بيروت ، لبنان ، ٢٠١٨ ، ص ١٢٩ .

٢٠. نسرين غانم حنون ، اعمال الادارة في القانون المدني (دراسة مقارنة) ، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون جامعة بغداد ، ٢٠١٦، ص ٢٢.

٢١. د- نبيل ابراهيم سعد ، الحقوق العينية الاصلية (احكامها ومصادرها) ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ٢٠٠١ ، ص ١١٥ .

٢٢. د- اسماعيل غانم ، الحقوق العينية الاصلية ، ج١ ، حق الملكية ، مكتبة عبدالله وهبة ، مصر ، ١٩٥٩، ص ٥١.

٢٣. نصت المادة (١٠٥) من القانون المدني العراقي على : " اذ جاء فيها :"

١. عقود الادارة الصادرة من الوصي في مال الصغير تكون صحيحة نافذة ولو كانت بغبن يسير ، وتعتبر من عقود الادارة بوجه خاص ... واعمال الحفظ والصيانة

٢. اما التصرفات الاخرى التي تدخل في حدود الادارة فلا تصح الا بأذن من المحكمة وبالطريقة التي تحددها" .

٢٤. المادة (٢\٤٠) من قانون رعاية القاصرين العراقي .

٢٥. محمد صبري السعيدي ، الواضح في شرح القانون المدني ، مصادر الالتزام ، دار الهدى ، الجزائر ، ص ٢٤.

٢٦. د- مازن مصباح مصباح ، ايجار المال الشائع في الفقه الاسلامي ، بحث منشور في مجلة الجامعة الاسلامية ، مجلد ١٧، العدد٢ ، ٢٠٠٩ ، ص ٨٦ .

٢٧. نصت الفقرة الاولى من المادة (١٠٥) من القانون المدني العراقي على : " ويعتبر من عقود الادارة بوجه خاص الايجار اذا لم تزيد مدته على ثلاث سنوات واعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق وايفاء الديون وبيع المحصولات الزراعية وبيع المنقول الذي يسرع اليه التلف والنفقة على الصغير ." كذلك ينظر : د – جعفر محمد جواد الفضلي ، الوجيز في عقد الايجار ، منشورات زين الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، ٢٠١٣ ، ص ٤٧.

٢٨. ينظر المادة (٥\٤٣)من قانون رعاية القاصرين .

٢٩. د- عصمت عبد المجيد – احكام رعاية القاصرين – بغداد – العراق – ط١ - ٢٠٠١ – ص ٩٦.

٣٠. (١\اولاً) من تعليمات رقم ٢ لسنة ١٩٨٠ بشأن ايجار عقارات القاصرين الصادرة من مجلس رعاية القاصرين

٣١. محمود علي احمد ابراهيم – تصرفات الاوصياء واحكامها في مذاهب الفقه الاسلامي مع بيان ما اخذ به القانون ، دار الهدى للطباعة ، القاهرة ، مصر ، ١٩٩٠ ، ص ،١٦٠ .

٣٢. ضحى محمد سعيد النعمان ، صهيب عامر سالم ، ايجار عقار القاصر ، بحث منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية ، جامعة كركوك ، مجلد ٣ ، العدد ٩ ، ٢٠١٤ ، ص ٩٠.

٣٣. نصت المادة (٧٢٤) من القانون المدني العراقي : " ليس لمن لا يملك الا حق الادارة ان يعقد اجازة قد تزيد مدتها على ثلاث سنوات ، فاذا عقدت الاجارة لمدة اطول من ذلك انقضت المدة الى ثلاث سنوات مالم يوجد نص يقضي بغيره ".

٣٤. في حوالة الحق ، يتفق الدائن مع اجنبي على ان يحول له حقه الذي في ذمة المدين فيحل الاجنبي محل الدائن في هذا الحق نفسه بجميع مقوماته وخصائصه ، اما حوالة الدين فهي عمل قانوني يدخل بموجبه شخص كمدين في التزام قائم بدلاً من المدين الاصلي دون ان يؤدي ذلك الى تغيير في مضمون الالتزام ،د- عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط ، الطبعة الثالثة الجديدة،ج٣ ، دار النهضة العربية ، مصر ، ٢٠١١، ص ٤٤٢. عبد الودود يحيى ، الموجز في النظرية العامة للالتزامات ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، مصر ، ١٩٩٤ ، ص ٦١٦؛ اما عن موقف الفقه الاسلامي فقد ورد ان " الاحالة قد تستعمل في نقل التصرف على سبيل التوكيل وقد تستعمل في نقل الديون " ، ونقل التصرف على سبيل التوكيل فيه اشارة الى المضاربة ويتضح من ذلك ان الحق على نوعين حوالة حق وحوالة دين ، اما الاولى فهي مجرد نقل للتصرف على سبيل التوكيل ، وحوالة الحق بحسب الفقه الحنفي جائزة عندما ترد على الحق بغير صورة البيع او ما يشابهه وهم في اجازتهم استخدموا صراحة كلمة حوالة فاعتبروها تصرف ناقل للحق ، فيعتبرون المحال له بمثابة الوكيل فهي : " توكيل بقبض الدين " د- شفيق شحاتة، محاضرات في القانون المدني ، حوالة الحق في قوانين البلاد العربية ، معهد الدراسات العربية العالية ، ١٩٥٤ ، ص ٥٨- ٦١.

٣٥. نصت الفقرة رابعاً من المادة (٤٣) من قانون رعاية القاصرين العراقي على : " لا يجوز للولي او الوصي او القيم مباشرة التصرفات التالية الا بموافقة مديرية رعاية القاصرين المختصة بعد التحقق من مصلحة القاصر في ذلك ؛ رابعاً : حوالة الحق وقبولها وحوالة الدين .

٣٦. عبد الهادي العلاق ، الوجيز في شرح قانون رعاية القاصرين رقم (٧٨) لسنة ١٩٨٠ ،مكتبة صباح ، بغداد ، العراق ، الطبعة الثانية ، ٢٠١٤، ص ١٨٨.

٣٧. نصت المادة (٤٢) من قانون رعاية القاصرين العراقي على :" لا يجوز للولي او الوصي او القيم التبرع من مال القاصر الا لأداء واجب عائلي انساني بموافقة دائرة رعاية القاصرين " .

٣٨. المادة (٦٠) من قانون رعاية القاصرين وما بعدها .

٣٩. نصت الفقرة (تاسعاً) من المادة (٤٣) من قانون رعاية القاصرين على : " الامور الاخرى التي يقررها مجلس رعاية القاصرين وجوب موافقة مديرية رعاية القاصرين المختصة عليها بموجب التعليمات التي تصدرها لهذا الغرض "

٤٠. المادة (٣٨) من قانون الولاية على المال المصري.

٤١. المادة (٣٦) من قانون الولاية على المال المصري .

٤٢. محمد عزمي البكري ، موسوعة الفقه والقضاء والتشريع في القانون المدني الجديد ، ج٢، دار محمود للنشر ، القاهرة ، دون سنة نشر ، ص ٢٤٣ _ ٤٤٤.

٤٣. د- ادهم محمد شبلي محمد الشرقاوي ، الحماية الاجرائية لناقص الاهلية في القانون الوضعي والشريعة الاسلامية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠١٩، ص ٢٢٣.

٤٤. ابو عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر القرطبي ، الكافي في فقه اهل المدينة ،ط١ ، ج١، دار الكتب العلمية ، بيروت ، لبنان، ١٤٠٧ ه ، ص ٤٢٣ . ابي الحسن تقي الدين علي بن عبد الكافي السبكي ،فتاوى السبكي ، ج١، دار المعرفة ، بيروت ، لبنان ، دون سنة طبع ، ص ٣٢٠ . ابو اسحاق ابراهيم بن علي بن يوسف الشيرايي ، المهذب في فقه الامام الشافعي ،ج١، دار الفكر ، بيروت ، لبنان ، دون سنة طبع ، ص ٣٢٧ . بو اسحاق ابراهيم بن محمد بن عبدالله بن مفلح الحنبلي ، المبدع في شرح المقنع ،ج٤، المكتب الاسلامي ، بيروت ، لبنان ، دون سنة طبع ، ص ٢٣٧. محمد جواد مغنية ، الفقه على المذاهب الخمسة ، الطبعة الخامسة ، مؤسسة الصادق للطباعة والنشر ، طهران ، ايران ، ص ٤٢ . ابو منصور الحسن بن يوسف بن المطهر الاسدي الحلي ، قواعد الاحكام ، تحقيق : مؤسسة النشر الاسلامي ، ج٢ ، بلا مكان او سنة طبع ، ص ٣٠ . الشيخ عبد الكريم الحلي ، الاحكام الجعفرية في الاحوال الشخصية ، دار الرقي للطباعة والنشر والتوزيع ، بيروت ، لبنان ، دون سنة طبع ، ص ١٥٤ – ١٥٥.

٤٥. مالك بن انس الاصبحي ، الموطأ برواية يحيى بن يحيى الليثي ، مجلد ١ ، مكتبة البشرى ، باكستان ، ١٥٨ه ، ص ١٢٣ . ابن عبد البر ، الاستذكار ، ج٩ ، دار قتيبة للطباعة والنشر ، دار الوعي ، ١٩٩٣ ، ص ٨٠.

٤٦. ابو بكر مسعود بن احمد الكاساني الحنفي علاء الدين ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ،ج٢ ، ط٢، دار الكتب العلمية ،بيروت ، لبنان ، ١٩٨٦،ص ١٥٣.

٤٧. بذلك اخذ الأحناف ، الكاساني ، بدائع الصنائع ، مصدر سابق ، ص ١٤٥.

٤٨. بذلك اخذ المالكية والحنابلة ، ابو عبد الله محمد بن احمد عليش ، منح الجليل شرح مختصر خليل ، دار الفكر العربي ، بيروت ، لبنان ، دون سنة النشر ، ص ٥٢٤ . ابو الحسن علي بن سليمان المرداوي ، الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف ، تحقيقر : محمد حامد الفقي ، دار احياء التراث العربي ، بيروت ،لبنان ،١٩٨٠ ،ص ٣٨.

٤٩. محمد سعيد محمد خليفة ، نظرية الحق ، دون دار نشر ، ١٩٩٥ ، ص ١٥٢.

٥٠. محمد وحيد الدين سوار ، التعبير عن الارادة في الفقه الاسلامي ، ط٢ ، ١٩٧٩، ص ٤٤.

٥١. د- محمد سعيد رشدى ، مصدر سابق ، ص ١٦٨.

٥٢. د- طارق كاظم عجيل ، المطول في شرح القانون المدني ، التزامات المشتري ، اثار العقد ، ج٢ ، بدون طبعة ، منشورات زين الحقوقية ، ٢٠١٣، ص ٢٣٠ .

٥٣. جمعة سعدون الربيعي ، احكام النفقة شرعاً وقانوناً وقضاءاً ، المكتبة القانونية ، بغداد ، ١٩٩٩ ، ص ١٢ .

٥٤. نصت الفقرة الاولى من المادة (٥٩) من قانون الاحوال الشخصية العراقي على : " اذا لم يكن للولد مال فنفقته على أبيه مالم يكن فقيراً عاجزاً عن النفقة والكسب " كذلك ينظر : د- فاروق عبد الله ، الوسيط في شرح قانون الاحوال الشخصية العراقي رقم ١٨٨ لسنة ١٩٥٩ وتعديلاته ، السليمانية ، العراق ، ٢٠٠٤ ، ص ٢٨٣.

٥٥. نصت الفقرة الثانية من المادة (٥٩) على : "تستمر نفقة الاولاد الى ان تتزوج الانثى ويصل الغلام الى الحد الذي يتكسب فيه امثاله ما لم يكن طالب علم " ويعد الولد الكبير العاجز عن التكسب لعاهة تمنعه من العمل كالشلل او قطع اليدين او الرجلين او لمرض او عوق او عمى او لافاة بدنية او عقلية مثلاً في حكم الصغير في استحقاق النفقة بدلالة الفقرة الثالثة من المادة (٥٩) والتي تنص على : " الابن الكبير العاجز عن الكسب بحكم الابن الصغير ".

٥٦. د- ادهم وهيب النداوي ، احكام قانون التنفيذ (دراسة تأصيلية تطبيقية في قانون التنفيذ العراقي) ، مطبعة جامعة بغداد ،ط١ ، ١٤٠٣- ١٤٠٤ه ، ١٩٨٣- ١٩٨٤م، ص ٢٠٣ . د- سعيد مبارك ، احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ،ط١ ، جامعة بغداد ، بيت الحكمة ، ١٩٨٩، ص ٢٠٧ .

٥٧. مراد عامر ، الحماية القانونية والقضائية لبيع عقار القاصر ، منشورات مجلة المنارة ، سلسلة البحوث العلمية ، العدد ١٠ ، سنة ١ ، ٢٠١٤ ، ص ٣٥ .

٥٨. عبد الهادي العلاق ، مصدر سابق ، ص ٢٨٨ .

٥٩. جاء في بدائع الصنائع اثناء حديثه عن الحجر ان :" التصرف لا يخلو اما ان يكون من الاقوال او الافعال ، اما التصرفات القولية فعلى ثلاث اقسام : نافع محض ، وضار محض ، ودائر بين الضرر والنفع ، اما المجنون فلا تصح منه التصرفات القولية كلها فلا يجوز طلاقه وعتاقة وكتابته واقراره ، ولا ينعقد بيعه وشراؤه حتى لا تلحقه الاجازة ولا يصح منه قبول الهبة والصدقة والوصية ، وكذا الصبي الذي لا يعقل ، لان الاهلية شرط الجواز التصرف وانعقاده ولا اهلية بدون العقل ..." ويقول في موطن اخر :" التصرفات الحسية التي يقع عليها الاكراه في حق احكام الاخرة ثلاث انواع : نوع مباح ، ونوع هو مرخص ، ونوع حرام .." علاء الدين الكاساني ، بدائع الصنائع ، مصدر سابق ، ص ١٧٦.

٦٠. عدنان خالد التركماني ، ضوابط العقد في الشريعة الاسلامية، ط١ ، دار الشروق ، جدة ، المملكة العربية السعودية ، ١٩٨١، ص ١٨ .

٦١. المادة (٦٢) من قانون التنفيذ العراقي .

٦٢. المادة (٢٤٨) من قانون المرافعات المدنية العراقي. ويذهب الفقه الاسلامي في مسألة ما لا يجوز حجره الى ان الاصل ان القاضي يبيع على المدين المحجور عليه كل ما يجده عنده من مال لايفاء حق الغرماء من باستثناء ما كان يعتبر من حاجاته الاصلية ولا يمكنه ان يستغني عنه في معيشته بحال من الاحوال ، باعتباره انساناً لا يزال محتفظاً

بأهليته وادميته . ولهذا فقد قيل ان القاضي يبيع عليه كل ما لا يحتاج اليه في الحال ولا يترك له الا ما كان لا يستغني عنه ،وهو المنزل وستر العورة وما يقيه البرد ويسد رمقه من العول . د- احمد علي الخطيب ، الحجر على المدين لحق الغرماء في الفقه الاسلامي والقانون المقارن ، مطبعة دار التأليف ، ١٩٦٤ ،ص ٥٤ .

٦٣. المادة (١٠٦١) من القانون المدني العراقي . وفي الفقه الاسلامي عرف الملك المشاع بانه :" المال الشائع او المشاع ، وهو المال المشترك ، او الممتزج بغيره بحيث لا يمكن تمييز" . فراج حسين احمد ، احكام الوصايا والوقف في الشريعة الاسلامية ، الدار الجامعية للطباعة والنشر ، بيروت ، لبنان ، ١٩٨٩، ص ٣٣٨.

٦٤. السيد محمد سعيد الراوي ، شرح مجلة الاحكام الشرعية ،ج١، القسم الاول ، مطبعة دار السلام ، بغداد ، العراق ، ١٣٤٢ه ،ص ١٥٢- ١٥٣ .

٦٥. موفق البياتي ، شرح المتون (الموجز المبسط في شرح القانون المدني العراقي) ،ط١، القسم الاول ، بغداد ، ٢٠١٢ ، ص ٨٠ . د – حسين يوسف خضر ، الحماية القانونية لكسب الملكية العقارية بعقد البيع ، ط١ ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، مصر، ٢٠١٥ ، ص ٢٩٣.

٦٦. عبد الهادي العلاق، مصدر سابق ، ص ٢٩٩.

٦٧. نصت الفقرة (اولاً \ أ) من المادة (٥٦) من قانون رعاية القاصرين على :" اولا _ لا يجوز شراء عقار للقاصر من امواله الا بموافقة مديرية رعاية القاصرين في احدى الحالات الاتية :

أ. اذا كان القاصر يملك حصصا مشاعة في عقار جرى بيعه عن طريق ازالة الشيوع وكان في شرائه منفعة له .

ب. اذا اقتضت الحاجة لتأمين مسكن له .

ج. اذا كان العقار موضوعاً بالمزايدة لتحصيل دين للقاصر ولم يجر الضم عليه او لم يبلغ الضم المبلغ الكافي لايفاء الدين على ان لا يتجاوز بدل الشراء ٨٠٪ من قيمته ".

٦٨. وبذلك قضت محكمة استئناف الرصافة بتصديق قرار مدير رعاية القاصرين في الرصافة برفض طلب القيم في بيع عقار للمحجور مملوك على وجه الاستقلال من اجل شراء حصة شائعة له وذلك في قرارها المرقم ١٠٨٥ \م\٢٠٠٤ في ٣١\١٠\٢٠٠٤ . نقلاً عن عبد الهادي العلاق ، مصدر سابق ، ص ٢٩٩؛ ومن تطبيقات القضاء العراقي ايضاً ما ذهبت اليه محكمة استئناف المثنى بصفته التمييزية بنقض قرار مديرية رعاية القاصرين الذي يقضي بعدم بيع سهام القاصرين في القطعة العائدة لهم والسبب في نقض القرار ، هو ان العقار العائد للقاصرين هو عبارة عن عرصة خالية من المشيدات وتقع في منطقة تفتقر الى الخدمات وان سهام القاصرين فيها ضئيلة ولا تدر اية ايرادات يمكن الانتفاع بها وذلك بتاريخ ١٩\ ٤\ ٢٠٢٢.

٦٩. د- سليمان مرقس ، الوافي في شرح القانون المدني في العقود المسماة ، عقد الايجار، ط٤ ، دار الكتب القانونية ، مصر ، ١٩٩٩، ص ٢٣٤.

٧٠. احمد نصر الجندي ، الولاية على المال واجراءات حمايته امام محكمة الاسرة ، دار الكتب القانونية ، مصر ، ٢٠٠٩ ، ص ٣٦.

٧١. المادة (٣٨) من قانون الولاية على المال المصري . كذلك ينظر :د- محمد حسين منصور ، نظرية الحق ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ،٢٠٠٩ ، ص ٢٠٠٩ . نبيل صقر ، قانون الاسرة نصا وفقها وتطبيقا ، دار الهدى ، الجزائر ، ٢٠٠٦ ، ص ٢٩١.

٧٢. د- معوض عبد التواب ، موسوعة الاحوال الشخصية ،ج٣، ط٧، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٩٧ ، ص ١٨٤.

٧٣. د- محمد كمال حمدى ، الولاية على المال ،ج١ ، دار المعارف ، القاهرة ، ١٩٦٦ ،ص ٤٦. عبد الهادي العلاق ، مصدر سابق ، ص ١٨٨.

٧٤. د- رمضان ابو السعود، النظرية العامة للحق ، دار الجامعة الجديدة ، ٢٠٠٥، ص ٤٦٩.

٧٥. احمد نصر الجندي ، مصدر سابق ، ص ١٤٢.

٧٦. الكاساني ، بدائع الصنائع ، مصدر سابق ، (١٥٣\٥) ، محمد احمد ابن جزي ، القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية ،دار ابن حزم ،دون سنة نشر ، ص ٢٧٤ .كذلك ينظر : محمود سعد الدين الشريف ،الولاية على مال القاصر في القانون المصري ، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق ، جامعة فؤاد الاول ، ١٩٤١ ، ص ٣٢٢.

٧٧. الحكر :هو احد الحقوق المتفرعة عن حق الملكية ، وكان عقد الحكر يكتسب به المحتكر حقاً عينياً على ارض موقوفة يخوله الانتفاع بإقامة بناء عليها او باستعمالها للغرس او لأي غرض اخر وذلك مقابل اجرة معينة . للتفاصيل اكثر ينظر : عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، ج٦ ، ص ١٤٤٩ .

٧٨. محمود علي احمد ابراهيم ، مصدر سابق ، ص ١٢٦ .

٧٩. د- نبيل ابراهيم سعد ، نظرية الحق ،دار الجامعة الجديدة ، مصر ، ٢٠٠٧ ، ص ١٨٤ .

٨٠. احمد الشلبي ، حاشية الشلبي على شرح كنز الدقائق ،ط١ ، المطبعة الكبرى الاميرية ، مصر ، ١٣١٥ ه ، ص ٧٦؛ ينظر علاوة بوتغرار ، التصرف في اموال القاصر ، بحث منشور في مجلة الموثق ، العدد ٣ ، ١٩٩٩ ، ص ١٥ .

٨١. ذهب الأحناف الى ان :" ليس للولي ان يهب مال الصغير " ، وذهب المالكية الى ان " لا يجوز للولي ان يهب شيء من مال الصغير في حجره " وقال الشافعية ان :" لا تصح هبة ولي من مال محجوره ": والحنابلة ايضا ذهبوا الى ان :" ان تبرع الولي بهبة او صدقة ضمن لانه مفرط " الكاساني ، مصدر سابق ، ص ١٥٣ . مالك بن انس الاصبحي ، المدونة الكبرى ،ج٥ ، تحقيق زكريا عميرات ، دار الكتب العلمية ،بيروت ، لبنان ،دون سنة نشر ، ص ٤٣٩. محمد خطيب الشربيني ، مغني المحتاج الى معرفة معاني المناهج ،ج٢، دار احياء التراث العربي ،بيروت – لبنان، دون سنة نشر ،ص ٣٩٩

٨٢. ابو القاسم عبد الكريم بن محمد العزيز ،شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير ،ط١، دار الكتب العلمية ،بيروت – لبنان ،١٩٩٧،ص٨٠،موسوعة عمر بن عبد العزيز ،الكويت ،الصفاة ،دون سنة طبع ،ص٧٥٢،شمس الدين احمد بن قودر قاضي زادة، نتائج الافكار تكملة شرح فتح القدير للعاجز الفقير ،دار احياء التراث العربي ،١٩٢١،ص٥١٠

المصادر

أولاً: معاجم اللغة العربية

١. جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، المجلد الرابع، دار صادر للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، مادة دور، ١٩٥٥، ص٢٩٩.

ثانيًا: كتب الفقه الإسلامي

١. احمد الشبلي، حاشية الشبلي على شرح كنز الدقائق، ط١، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر، ١٣١٥ هجرية.
٢. د- احمد علي الخطيب، الحجر على المدين لحق الغرماء في الفقه الإسلامي والقانون المقارن، مطبعة دار التأليف، ١٩٦٤.
٣. ابراهيم بن علي بن يوسف الشيرايي، المهذب في فقه الإمام الشافعي، ج١، دار الفكر، بيروت، لبنان، دون سنة طبع.
٤. ابن عبد البر، الاستذكار، ج٩، دار قتيبة، للطباعة والنشر، دار الوعي، ١٩٩٣.
٥. أبو منصور الحسن بن يوسف بن المطهر الأسدي الحلي، قواعد الأحكام، تحقيق: مؤسسة النشر الإسلامي، ج٢، بلا مكان وسنة طبع.
٦. بو إسحاق ابراهيم بن محمد بن عبد اللّه بن مفلح الحنبلي، المبدع في شرح المقنع، ج٤، المكتب الإسلامي، بيروت، لبنان، دون سنة طبع.
٧. تقي الدين علي بن عبد الكافي السبكي، فتاوى السبكي، ج١، دار المعرفة، بيروت، لبنان، دون سنة طبع.
٨. شمس الدين احمد بن قودر قاضي زادة، نتائج الأفكار تكملة شرح فتح القدير للعاجز الفقير، دار أحياء التراث العربي، ١٩٢١.
٩. عبد الكريم الحلي، الأحكام الجعفرية في الأحوال الشخصية، دار الرقي للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، دون سنة طبع.
١٠. عبد الكريم بن محمد العزيز، شرح الوجيز المعروف بالشرح الكبير، ط١، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ١٩٩٧.
١١. علاء الدين ابو بكر مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج٢، ط ٢، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان.
١٢. عمر بن عبد العزيز، الموسوعة، الكويت، دون سنة طباعة، ص ٧٥٢.
١٣. علي بن سليمان المرداوي، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، تحقيق: محمد حامد الفقي، دار أحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، ١٩٨٠.
١٤. فرج حسين أحمد، أحكام الوصايا والوقف في الشريعة الإسلامية، الدار الجامعة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان، ١٩٨٩، .

١٥. مالك بن انس الاصبحي، المدونة الكبرى، ج٥، تحقيق زكريا عميرات، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان دون سنة النشر.
١٦. محمد خطيب الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة معاني المناهج، ج٢، دار أحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، دون سنة نشر.
١٧. محمد بن أحمد جزي، القوانين الفقهية في تلخيص مذهب المالكية، دار ابن حزم، دون سنة نشر.
١٨. محمد سعيد الراوي، شرح مجلة الأحكام الشرعية، ج١، القسم الأول، مطبعة دار السلام، بغداد، العراق، ١٣٤٢ هجرية.
١٩. محمد بن أحمد عليش، منح الجليل شرح مختصر خليل، دار الفكر العربي، بيروت، لبنان، دون سنة النشر.
٢٠. محمد جواد مغنية، الفقه على المذاهب الخمسة، الطبعة الخامسة، مؤسسة الصادق للطباعة والنشر، طهران، إيران.
٢١. يوسف بن عبد الله بن عبد البر القرطبي، الكافي في فقه اهل المدينة، ط١، ج١، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، ١٤٠٧ هجرية.

ثالثاً: الكتب القانونية

١. د- أدهم وهيب النداوي، أحكام قانون التنفيذ (دراسة تأصيلية تطبيقية في قانون التنفيذ)، مطبعة جامعة بغداد، ط ١، ١٤٠٣- ١٤٠٤ هجرية.
٢. د- اسماعيل غانم، الحقوق العينية الأصلية، ج١، حق الملكية، مكتبة عبد ألله وهبة، مصر، ١٩٥٩.
٣. د – اسماعيل غانم، محاضرات في النظرية للحق، ط ٢، مكتبة عبد الله وهبة، ١٩٨٥.
٤. د- أدهم محمد شبلي محمد الشرقاوي، الحماية الاجرائية لناقص الأهلية في القانون الوضعي و الشريعة الإسلامية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ٢٠١٩.
٥. احمد نصر الجندي، الولاية على المال وإجراءات حمايته أمام محكمة الأسرة، دار الكتب القانونية، مصر، ٢٠٠٩.
٦. جمعة سعدون الربيعي الربيعي، أحكام النفقة شرعاً وقانوناً وقضاءاً، المكتبة القانونية، بغداد، ١٩٩٩.
٧. د- جعفر محمد جواد الفضلي، الوجيز في عقد الإيجار، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠١٣.
٨. د- حسن الكيرة، المدخل إلى القانون، ط١، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، ١٩٧١.
٩. د- حسين يوسف خضر، الحماية القانونية لكسب الملكية العقارية بعقد البيع، ط١، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، ٢٠١٥.
١٠. د- درع حماد عبد، الحقوق العينية الأصلية، حق الملكية والحقوق المتفرعة عنها، مكتبة السنهوري، بيروت، لبنان، ٢٠١٨.

١١. د- رمضان ابو السعود، الوسيط في شرح مقدمة القانون المدني، الدار الجامعية، دون سنة نشر.
١٢. د- رمضان ابو السعود، الوسيط في شرح مقدمة القانون المدني، المدخل الى القانون، النظرية العامة للحق، الدار الجامعية، بيروت، لبنان، بدون سنة طبع.
١٣. د- رمضان ابو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، دون سنة النشر.
١٤. د- سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني في العقود المسماة، عقد الإيجار، ط٤، دار الكتب القانونية، مصر، ١٩٩٩.
١٥. د- سعيد مبارك، أحكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠، ط١، جامعة بغداد، بيت الحكمة، ١٩٨٩.
١٦. د- شفيق شحاتة، محاضرات في القانون المدني، حوالة الحق في قوانين البلاد العربية، معهد الدراسات العربية العالية، ١٩٥٤.
١٧. د- صلاح الدين الناهي، الحقوق العينية الأصلية، حق الملكية في ذاته، خصائصه وعناصره ونطاقه وقيوده وأسباب كسبه، دراسة موازنة مع أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين المدنية الوضعية عامة والعربية منها خاصة، شركة الطبع والنشر الأهلية، ١٩٦٠.
١٨. د- طارق كاظم عجيل، المطول في شرح القانون المدني، التزامات المشتري، آثار العقد، ج٢، بدون طبعة، منشورات زين الحقوقية، ٢٠١٣.
١٩. د- عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج٨، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٩١.
٢٠. د- عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط، ط٣، ج٣، دار النهضة العربية، مصر، ٢٠١١.
٢١. د- عبد الودود يحيى، الموجز في النظرية العامة لالتزامات، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٩٤.
٢٢. عصام أنور سليم، الوجيز في عقد الايجار، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٦.
٢٣. د- عبد المنعم فرج الصدة، حق الملكية، ط٣، شركة ومطبعة مصطفى الحلبي وأولاده، مصر، ١٩٦٧.
٢٤. د- عبد الناصر توفيق العطار، شرح أحكام حق الملكية، دون دار ومكان نشر، ١٩٩٧.
٢٥. د- عصمت عبد المجيد بكر، أحكام رعاية القاصرين، بغداد، العراق، ط١، ٢٠٠١.
٢٦. عبد الهادي العلاق، الوجيز في شرح قانون رعاية القاصرين رقم (٧٨) لسنة ١٩٨٠، مكتبة صباح، بغداد، العراق، الطبعة الثانية، ٢٠١٤.
٢٧. عدنان خالد التركماني، ضوابط العقد في الشريعة الإسلامية، ط١، دار الشروق، جدة، المملكة العربية السعودية، ١٩٨١.
٢٨. د- فاروق عبد الله، الوسيط في شرح قانون الاحوال الشخصية العراقي رقم ١٨٨ لسنة ١٩٥٩ وتعديلاته، السليمانية، العراق، ٢٠٠٤.

٢٩. موفق البياتي، شرح المتون (الموجز المبسط في شرح القانون المدني العراقي) ط١، القسم الأول، بغداد، العراق، ٢٠١٢.
٣٠. د- محمد السعيد رشدى، إدارة أموال القصر والمحجور عليهم والاموال المتنازع عليها، ط١، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، ٢٠١٤.
٣١. د- محمد السعيد رشدى، أعمال التصرف واعمال الإدارة في القانون الخاص، منشأة المعارف، مطبعة الأخوة الإسكندرية، مصر، ٢٠١٠.
٣٢. محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ١٩٩٧.
٣٣. محمد صبري السعيدي، الواضح في شرح القانون المدني، مصادر الالتزام، دار الهدى، الجزائر.
٣٤. د- محمود علي احمد أبراهيم – تصرفات الأوصياء وأحكامها في مذاهب الفقه الإسلامي مع بيان ما أخذ به القانون، دار الهدى للطباعة، القاهرة، مصر، ١٩٩٠.
٣٥. محمد عزمي البكري، موسوعة الفقه والقضاء والتشريع في القانون المدني الجديد، ج٢، دار محمود للنشر، القاهرة، مصر، دون سنة نشر.
٣٦. محمد سعيد محمد خليفة، نظرية الحق، دون دار نشر، ١٩٩٥.
٣٧. محمد وحيد الدين سوار، التعبير عن الإرادة في الفقه الإسلامي، ط٢، ١٩٧٩.
٣٨. د- معوض عبد التواب، موسوعة الأحوال الشخصية، ج٣، ط٣، منشأة المعارف، الإسكندرية، ١٩٩٧.
٣٩. د- محمد كمال حمدى، الولاية على المال، ج١، دار المعارف، القاهرة، مصر، ١٩٦٦.
٤٠. د- محمد حسين منصور، نظرية الحق، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٩.
٤١. د- نبيل ابراهيم سعد، نظرية الحق، دار الجامعة الجديدة، مصر، ٢٠٠٧.
٤٢. د- نبيل ابراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية، (احكامها ومصادرها) منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠١.
٤٣. نبيل صقر، قانون الاسرة نصاً وفقهاً وتطبيقاً، دار الهدى، الجزائر، ٢٠٠٦.

رابعاً: الاطاريح والرسائل القانونية

١. محمود سعد الدين الشريف، الولاية على مال القاصر في القانون المصري، اطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية الحقوق، جامعة فؤاد الأول، ١٩٤١.
٢. نسرين غانم حنون، أعمال الإدارة في القانون المدني (دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون جامعة بغداد، ٢٠٠٦.

خامساً: البحوث القانونية المنشورة

١. بلجراف سامية، الرقابة على ولاية المال بين الفقه الإسلامي والقوانين المقارنة، مجلة الدراسات والأبحاث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد ١١، عدد٢، ٢٠١٩.

٢. رعد مقداد محمود، إدارة وحفظ المال الشائع، دراسة قانونية قضائية، مجلة جامعة تكريت للعلوم الإنسانية، مجلد ١٦، العدد ٤، نيسان، ٢٠٠٩.
٣. ضحى محمد سعيد النعمان، صهيب عامر سالم، إيجار عقار القاصر، بحث منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، مجلد ٣، العدد ٩، ٢٠١٤.
٤. عيسى احمد، الاجتهاد القضائي في مجال الولاية على اموال القاصر، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، مجلد ١، العدد ١، ٢٠٠٩.
٥. علاوة بوتغرار، التصرف في أموال القاصر، بحث منشور في مجلة الموثق، العدد ٣، ١٩٩٩.
٦. مراد عامر الحماية القانونية القضائية لبيع عقار القاصر، منشورات مجلة المنارة، سلسلة البحوث العلمية، العدد ١٠، ٢٠١٤
٧. د- مازن مصباح مصباح، إيجار المال الشائع في الفقه الإسلامي، بحث منشور في مجلة الجامعة الإسلامية، مجلد ١٧، العدد ٢، ٢٠٠٩.

سادسًا: القوانين والتعليمات العراقية

١. القانون المدني العراقي، رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.
٢. قانون الاحوال الشخصية العراقي، رقم ١٨٨ لسنة ١٩٥٩.
٣. قانون رعاية القاصرين العراقي رقم ٧٨ لسنة ١٩٨٠
٤. تعليمات رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ بشأن إيجار عقار القاصرين الصادرة من مجلس رعاية القاصرين.

سابعًا: التشريعات العربية

٥. القانون المدني المصري، رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨.
٦. قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري رقم ١٣ لسنة ١٩٨٦.
٧. قانون الولاية على المال المصري رقم ١١١ لسنة ١٩٥٢.

ثامنًا الأحكام والقرارات القضائية

١. قرار محكمة استئناف الرصافة المرقم بالعدد ١٠٨٥/ م/ ٢٠٠٤ بتاريخ ٣١/ ١٠/ ٢٠١٤.